

Monsieur Albert GOFFART  
Directeur A.A.T.L. – D.U.  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 17/pfu/285884  
DMS 2328-0026/04/2010-418PR  
N/réf. : AVL/ah/WMB/2.38/s520  
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** WATERMAEL-BOISTFORT. Avenue des Gerfauts, 13. Réaménagement du jardin et de la zone de recul, restauration du chemin d'accès à l'ancienne écurie – nouveaux plans. Avis conforme.  
*Dossier traité par Mme C. Lerclerq, DMS, et par Mme C. Defosse, DU.*

En réponse à votre demande du 29 mai 2012 sous référence, nous vous transmettons ci-joint **l'avis favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 30 mai 2012.

La demande, qui vise le réaménagement du jardin qui entoure la villa et ses anciennes écuries, porte sur des plans modificatifs élaborés suite à l'avis conforme défavorable de la CRMS du 2/03/2011. La Commission se prononce favorablement sur le projet amendé sous réserve des remarques suivantes:

- l'aménagement du jardin arrière doit être ponctuellement adapté pour permettre la conservation du chêne implanté à mi-chemin entre la maison et l'écurie,
- la Commission s'oppose au principe d'installer une aire de stationnement dans la zone de recul; le double portillon donnant accès à l'entrée carrossable doit être implanté à l'alignement,
- l'impact visuel et matériel de la zone minérale prévue à l'avant de l'écurie doit être réduit en faveur d'un aménagement plus naturel et végétal,
- les semences de la prairie fleurie doivent être sélectionnées dans le registre des plantes indigènes.

Le projet a été considérablement amélioré par rapport à la version antérieure, examinée en mars 2011. De manière générale, la nouvelle composition des différentes zones ainsi que le choix des espèces s'inscrivent correctement dans le langage des jardins de campagne. Aménagé en trois terrasses, le jardin arrière offre un bon compromis entre le dénivellement du terrain et le confort des habitants.

#### 1/ Abattages d'arbres et plantations

La restauration du chemin carrossable implique l'abattage de deux arbres. La Commission réitère son accord sur l'abattage du merisier – justifié par sa proximité de la zone carrossable – ainsi que de l'érable du fait de sa mauvaise conformation. Par contre, elle s'oppose à l'abattage du chêne pédonculé car il s'agit d'un sujet prometteur qui mérite d'être conservé. Toutes les précautions doivent être prises pour assurer sa pérennité durant et après le chantier. La Commission suggère d'aménager une transition plus douce entre le deuxième et le troisième

plateau pour y intégrer l'arbre. Il s'agit d'une modification ponctuelle qui ne remet pas en question le projet.

Pour ce qui concerne la pelouse fleurie prévue en remplacement du chemin latéral, la Commission préconise de sélectionner les semences dans le registre des plantes indigènes et suggère de stimuler la réserve de semences du sol même (cf. les protocoles sur les plantes invasives prévus dans le cadre de l'Ordonnance nature régionale bruxelloise).

### 2/ Aménagement de la zone de recul

La CRMS est favorable au nouvel aménagement proposé pour le jardin avant. Tout comme l'arrière de la maison, cette zone fait l'objet, dans le nouveau projet, d'un aménagement plus simple et plus fluide, adapté au style cottage de la villa. Cependant, conformément à l'article 11 du RRU, la CRMS s'oppose au principe d'installer une aire de stationnement dans la zone de recul. Par souci de cohérence et pour préserver les perspectives sur l'ensemble classé, ainsi qu'en fonction des dispositifs urbanistiques en vigueur, le double portillon donnant accès au chemin carrossable doit être placé dans l'alignement.

En outre, une attention particulière sera portée au raccord des nouvelles marches en pierre bleue prévues contre la façade principale. Le dénivellement entre les zones carrossable et piétonne sera franchi le plus discrètement possible et l'impact des marches sur la façade avant devra être réduit au minimum, tant sur le plan matériel que visuel.

### 3/ Le chemin d'accès et les abords de l'écurie

La restauration du chemin qui mène vers l'ancienne écurie respecte les dimensions ainsi que les matériaux relevés par l'étude historique. La CRMS approuve cette partie du projet en insistant sur la réutilisation d'un maximum de pavés de porphyre encore en place. Elle rappelle le fait que la zone de manœuvre située en intérieur d'îlot ne pourra pas être utilisée comme aire de stationnement supplémentaire (ce qui est d'ailleurs interdit par le RRU).

Le projet comprend l'aménagement d'une 'aire d'accueil' en pierre bleue de 12 m<sup>2</sup> située devant la partie habitée de l'écurie ainsi que la mise en place d'une clôture en châtaignier avec portillon pour séparer l'aire d'accueil et la partie de jardin située à l'ouest. La CRMS estime que la zone minéralisée est surdimensionnée et s'assimilerait plutôt à une terrasse, ce qui semble incompatible avec l'esprit de ce jardin de campagne. La CRMS plaide pour une plus grande fluidité paysagère de cette zone, qui devrait être aménagée de manière plus naturelle et moins formaliste, sans recourir à des clôtures (ce qui n'empêche pas d'y installer du mobilier de jardin).

Pour conclure, la CRMS est favorable au projet et approuve les modifications qui y ont été apportées. Elle apprécie les efforts considérables effectués dans ce cadre par le demandeur et l'auteur de projet. Pour davantage renforcer la cohérence du projet, la CRMS préconise d'intégrer dans les plans définitifs les remarques ponctuelles mentionnées ci-dessus. **Les détails de ces adaptations doivent être soumis à l'approbation de la DMS** (raccords des escaliers en pierre bleue, déblais et remblais du terrain, notamment en vue de la conservation du chêne, essences de la prairie fleurie, aménagement de la zone d'accueil devant l'écurie).

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : A.A.T.L. – D.M.S. (Mmes C. Lerclerq et M. Kreutz)