

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 18/PFU/464743
D.M.S. : CL/2278-007/04/2012-126PR
N/réf. : AVL/CC/WSL-3.5/s.526
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Rue Voot, 67 – Propriété Voot. Réaménagement du jardin.
Permunique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par Carine Defosse à la D.U. / Catherine Leclercq à la D.M.S.)

En réponse à votre courrier du 17 juillet 2012, sous référence, réceptionné le 30 juillet, et suite à l'examen du complément d'information demandé en séance du 22 août 2012, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 3 octobre 2012, concernant le projet.

Pour mémoire, en sa séance du 22 août, la Commission n'avait pu se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier – et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'une note explicative du projet soit fournie et qu'une réunion sur place permettant de mieux évaluer l'impact du projet sur le site soit organisée.

Suite à ladite réunion et à l'examen du descriptif du projet transmis dans l'intervalle, il s'avère que les modifications à apporter au projet sont trop conséquentes que pour permettre à la CRMS d'émettre un avis favorable sous réserve. En effet,

- ***le tracé du chemin carrossable pose problème pour la bonne conservation du remarquable platane d'orient au pied duquel il passe et sa modification remet en cause la majeure partie des aménagements prévus dans cette zone du site classé ;***
- ***les murs antibruit tels que proposés ne sont pas acceptables ;***
- ***des amendements doivent être apportés à une série d'interventions telles que le plan d'eau, le choix de certains matériaux de sol, les murets de l'accès carrossable, etc.***

La Commission propose donc à l'auteur de projet de revoir son projet et d'introduire un nouveau plan basé sur les recommandations qui sont formulées dans le présent avis.

PROJET

Le présent projet de réaménagement du site classé prévoit les principales interventions suivantes :

- l'aménagement d'un chemin carrossable entre la place Saint-Lambert et la cour séparant la villa de la conciergerie,
- l'aménagement d'un nouvel accès piéton du côté de la rue Voot, dans le haut de la propriété,
- le renouvellement des revêtements de sol entourant les bâtiments et recouvrant les cheminements du site,
- l'abattage de trois arbres dangereux,
- l'aménagement d'une pièce d'eau près de l'entrée carrossable,
- la reconstruction de la grande serre à l'identique,
- l'aménagement d'un potager et d'une terrasse sur le haut du site,
- des plantations de part et d'autre de l'allée carrossable du côté de la place St Lambert,

- la construction d'un mur antibruit à l'arrière de la cour pavée séparant la villa de la conciergerie, le long de la rue Voot

AVIS DE LA CRMS

1. Accès carrossable entre la place Saint-Lambert et la cour

Le projet prévoit de condamner l'accès carrossable existant, rue Voot, afin de protéger la scène paysagère devant la maison et d'aménager un nouvel accès carrossable depuis la place Saint-Lambert vers la cour séparant la villa de la conciergerie. Il prendrait partiellement place sur le tracé d'un ancien chemin. Le premier tronçon du chemin serait entièrement pavé jusqu'à l'amorce du tournant, au pied du platane d'orient, où son aspect se transforme en deux bandes de roulage pavées dont le centre serait garni de gazon renforcé.

La CRMS n'est pas favorable au tracé proposé car il se situe sous la couronne du majestueux platane d'orient qui constitue l'événement de cette partie du site et donc dans l'emprise de son réseau racinaire – ce qui risque lui porter préjudice (puisque le cheminement devient carrossable).

Son tracé doit donc être revu de manière à ne plus être localisé sous la couronne de l'arbre. Il convient, dans ce cadre, de déporter la partie du chemin longeant le potager vers le nord-ouest (à l'instar du chemin de chantier actuel) – ce qui nécessitera également de revoir la composition du potager (cf. ci-dessous).

Dans ce cadre, il ne devrait plus être nécessaire de recourir au gazon renforcé pour une partie du chemin mais celui-ci pourra être réalisé intégralement en pavé, ce qui lui conférera plus de cohérence.

Enfin, deux murs de soutènement, en moellons de Baelegem, de composition identique à la celle des murets ceinturant la propriété et d'une longueur de 10 mètres, seraient construits à l'entrée de l'accès carrossable. ***Cet aménagement qui n'est pas justifié devrait être abandonné car il entravera la perception du site depuis cette entrée.***

2. Aménagement d'un potager et d'une terrasse :

Un potager verrait le jour le long du mur nord ouest de la propriété, à proximité de la serre. Une terrasse en pierre bleue d'environ 20 m² serait aménagée entre la serre et le potager. Cet ensemble serait isolé visuellement du reste du jardin par une haie mélangée (*Ligustrum vulgare*, *Philadelphus coronarius*, *Cornus mas*, *Kerria japonica*)... Deux portiques d'accès ponctuent cette haie : l'un est situé près de la terrasse, et sa surface est en pavés de terre cuite, tandis que l'autre se situe à l'extrême nord de la zone « potager ». Ce potager serait parcouru par des chemins en gravier, et ce même gravier relierait cet espace jusqu'à la cour en pavés située entre la maison et l'annexe.

Bien que la présence d'un potager sur le site soit attestée par d'anciennes photos aériennes et plans et que sa localisation le long du mur d'enceinte ouest paraît judicieuse, ***sa configuration devra être revue en fonction de la modification du tracé du chemin carrossable*** (voir ci-dessus). La réduction de l'emprise du potager devrait surtout conduire à la ***réduction des zones de gravier*** qui sont disproportionnées par rapport aux zones cultivées.

La zone de transition comprise entre le potager et la cour pavée semble peu appropriée car elle isole finalement les constructions (habitation, cour pavée et annexes) ***du reste du site par différents aménagements*** inhérents au programme (terrasse en dalles de pierre bleue, portique d'accès à la terrasse, haie de composition assez inhabituelle avec régimes de taille différents, pavé de terre cuite marquant une entrée du potager) mais ***qui semblent incongrus par leur implantation particulière et la diversité des matériaux qu'ils mettent en œuvre.***

Par conséquent, l'articulation et la configuration de ces différents espaces entre eux devraient être revues en fonction du nouveau tracé du chemin, d'une plus grande cohérence et d'une fluidité plus naturelle.

3. Aménagement d'un mur antibruit au niveau de la cour

La construction d'un mur antibruit est prévue parallèlement à la rue Voot, le long de la cour séparant la bâtisse principale de l'annexe. Il serait composé d'un double mur en maçonnerie, de 4 mètres de haut pour une épaisseur de 35 cm, relié aux deux bâtiments par deux retours percés chacun d'une ouverture afin d'accéder à la cour pavée. Ces ouvertures seraient fermées par des portes en bois identiques à celle de l'annexe côté sud ouest, et à celle de la maison côté nord est.

Il serait peint de la même couleur que les façades existantes et serait longé, côté cour, par 7 poiriers taillés en espaliers.

Si la nécessité d'un dispositif antibruit à cet endroit n'est pas remise en cause, la solution proposée – sorte de pastiche du vocabulaire architectural des bâtiments existants – est malheureux car elle induira une confusion entre ce qui est d'origine et ce qui a été ajouté et dans la perception de la cour et des bâtiments (qui apparaîtront reliés par un mur, à l'image des cours de fermes). Le raccord du mur avec les deux bâtiments par des retours percés de portes est une option qui doit absolument être abandonnée.

Un dispositif plus neutre et discret, distinct des bâtiments, qui n'interfère pas avec la typologie et la cohérence des lieux, doit être recherché (parois acoustiques en bois ?).

4. Aménagement d'un accès piéton du côté de la rue Voot

Un nouvel accès piéton permettant d'accéder directement à la conciergerie est prévu et serait identique à l'accès existant situé à proximité de l'habitation. Le principe de cette intervention avait été accepté par la Commission en sa séance du 10 juin 2009. Le matériau des escaliers devait encore être déterminé.

En l'absence d'éléments historiques justifiant l'emploi des pavés de terre cuite, la CRMS préconise ***le recours à un revêtement uniforme et identique à celui utilisé pour l'entrée principale, à savoir le béton lavé.***

Notons que l'escalier va être implanté à 1 mètre du tronc d'un jeune noyer (sans compter l'emprise du chantier qui sera sans doute plus importante). ***Son abattage doit donc être prévu avec replantation d'un nouveau spécimen dans cette zone, mais centré et à bonne distance du futur escalier et du mur d'enceinte.***

5. Création d'une pièce d'eau :

Une pièce d'eau circulaire de 6 m de diamètre et de 1,40 m de profondeur prendrait place en bordure sud est de la pelouse principale, à l'est de la propriété. Son objectif est utilitaire : il répond à la volonté de « casser » le bruit émanant de la place Saint-Lambert. Le bassin serait ceinturé par une bande de pavés en terre cuite. Une pompe logée dans un puits d'inspection (qui n'apparaît pas sur les plans) assurerait son alimentation en eau et la circulation des fontaines.

Bien que le principe d'implanter une pièce d'eau soit parfaitement compatible avec ce type de jardin, sa forme n'est pas adaptée à son implantation et celle-ci ne correspond à aucune logique paysagère. Il convient donc d'adapter la forme à l'implantation et de lui ***conférer une forme plus organique qui apparente cette pièce d'eau davantage à un petit étang qu'à un bassin. Une forme plus géométrique pourrait être conservée si la pièce d'eau était déplacée vers l'entrée de la rue Voot où la végétation, devant l'entrée de la maison, est plus travaillée et « organisée ».***

Les berges verticales sont par ailleurs incompatibles avec un développement d'une faune aquatique et constitue un piège pour la faune locale. Comme proposé par le demandeur dans son complément d'information, la pente des berges sera revue de manière à descendre de manière plus progressive.

6. Réaménagement des revêtements de sol autour des bâtiments

La cour sera réaménagée avec des pavés existants, cernée par une large bande de pavés de terre cuite. Sa superficie sera légèrement réduite. La bande de pavés de terre cuite s'étend au nord de la terrasse pour couvrir entièrement la zone entre la serre et la conciergerie. L'appareillage sera du type « joints transversaux alternés », tant pour la cour que pour les pavés de terre cuite.

Les pavés présents sur les côtés latéraux de la maison disparaissent au profit du gravier d'Hautrage. Les graviers occupant le devant de la maison seront renouvelés et la connexion avec le nouvel accès piéton sera réalisée en graviers.

La CRMS demande d'éviter éviter la minéralisation à outrance du site et en particulier de la zone du potager et celle située entre la conciergerie et la serre. Une bande pavée pourrait longer la conciergerie, mais en aucun cas s'étendre pour minéraliser l'entièreté de cette surface.

La Commission n'est pas non plus favorable à la disparition des deux zones pavées longeant l'habitation au profit du gravier d'autant que le demandeur ne fait référence à aucune donnée historique pour justifier cette intervention. Par conséquent, le maintien de des pavés à cet endroit est recommandé.

Pour le reste, ***la variété des matériaux mis en œuvre doit être réduite afin de conserver un maximum de cohérence au site.***

Nous vous prions agréer, Monsieur le Directeur, nos sincères salutations.

A. VAN LOO
Secrétaire

Mme M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.U. : Mme Carine Defosse
- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Catherine Leclercq