

SPRB – BDU
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 19/PFU/196165
DMS CL/2286-0017/02/2014-015PR
N/réf. : AVL/ah/WSP-3.11/s.552
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue au Bois, 365 / Val des Epinettes. Domaine du Manoir d'Anjou. Demande de permis unique portant sur la création d'un accès carrossable.
Dossier traité par Mme C. Leclerq, DMS et par Mme C. Defosse, DU

En réponse à votre courrier du 27 mars 2014 sous référence, réceptionné le 31 mars, nous vous communiquons l'**avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 2 avril 2014, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du 19/04/2012 entame la procédure de classement comme monument de certaines parties du Manoir d'Anjou et comme site de son parc.

Le projet

La demande consiste en l'aménagement d'un accès carrossable et piéton au Manoir d'Anjou, dans le prolongement du Val des Epinettes qui se termine actuellement en cul de sac à l'entrée du domaine. Ce nouvel accès carrossable remplacerait celui existant à partir de la rue au Bois, qui est en fait une servitude passant sur le campus de l'ICHEC. Cette servitude s'avère aujourd'hui peu pratique en raison de difficultés

d'accès et de délimitation entre les deux propriétés, mais également au niveau des raccordements aux impétrants. De plus, le SIAMU exige le placement d'une borne H propre pour les « Fraternités ».

La nouvelle entrée serait matérialisée par une grille d'entrée constituée d'un portail coulissant de 4 m de large et d'un portail pivotant d'1.5 m de large, encadré par deux pilastres en maçonnerie et pierre bleue.

La nouvelle voirie s'implante dans une zone de prairie accueillant un petit potager. Elle serait longée d'un trottoir se prolongeant jusqu'au parking actuel situé au sud est du manoir. La voirie serait recouverte de pavés bétons rectangulaire de teinte grise, identiques à ceux présents au Val des Epinettes ; le trottoir serait recouvert de dalles de sol en béton carrées de teinte foncée. L'aménagement implique la réduction du potager, ainsi que l'abattage de 6 arbres (3 cyprès dont la circonférence varie de 102 à 164 cm, un pommier de 109 cm, un merisier de 99 cm et un hêtre de 82 cm).

Avis de la CRMS

La Commission ne s'oppose pas à l'aménagement d'un nouvel accès dans la partie sud du parc du Manoir d'Anjou car cette intervention ne porte pas atteinte aux qualités paysagères du parc qui s'étend devant le Manoir. Celui-ci conserve d'ailleurs son accès historique via l'avenue Alfred Madoux. Toutefois, tel que proposé, le projet résulte d'une approche purement fonctionnelle et n'apporte pas de plus-value sur le plan paysager. Par conséquent, les plans devront être adaptés sur les points suivants pour optimiser l'intégration du chemin dans le site classé et pour garantir un raccord adéquat sur le plan urbanistique de la nouvelle entrée avec le Val des Epinettes:

- ***Le tracé de la voirie sera revu à la manière d'une « promenade » typique des parcs paysagers.*** Le tracé proposé, rectiligne, constitue une intervention beaucoup trop intrusive dans le site classé. Un tracé légèrement courbe serait de nature à mieux s'intégrer au sein du parc, et permettrait en outre d'éviter l'abattage des conifères présents au cœur du groupe situé en bordure du petit potager. L'abattage de ceux-ci n'est pas souhaitable pour des raisons sanitaires et esthétiques. L'abattage de quelques arbres mettrait le groupe en péril puisque les arbres devenus 'solitaires' ne conserveraient pas leur 'habitus' normal et ne seraient pas très attractifs après l'abattage des sujets voisins (branches mortes, croissance déséquilibrée, ...).
- ***Les dimensions de la nouvelle voirie d'accès devront être réduites par la suppression du trottoir.*** S'agissant d'une voirie d'accès d'un bien privé, la présence d'un trottoir est totalement superflue ; les piétons et véhicules peuvent emprunter la même voirie. La largeur de celle-ci devra être élargie à 4.50m afin de s'assurer qu'en cas de croisement de véhicules, ceux-ci n'empièteront pas sur les pelouses.
- ***Le choix des matériaux de la voirie devra être revu afin de s'assurer de sa durabilité et de son intégration par rapport aux autres matériaux présents dans le site.*** Les matériaux proposés, c'est-à-dire les briques de béton gris et les dalles de béton s'intègrent mal aux autres revêtements du site ; par ailleurs, les dalles de trottoir risquent de s'abîmer au passage des véhicules. Dans ce cas, on optera pour un chemin recouvert de pavés conformément au revêtement du Val des Epinettes auquel il sera raccordé (ou asphalte/béton et filets d'eau en pavés).

- ***Le raccord entre le nouvel accès et ses abords devra faire l'objet d'une réflexion globale*** de manière mieux intégrer la nouvelle entrée dans l'espace public qui présente aujourd'hui un mauvais état général (alignement rectiligne par rapport au chemin qui borde la propriété, raccord des différents matériaux, emplacement du banc, plantations, etc.). *Le tracé des impétrants devra être repris sur les plans.* La localisation des nouvelles conduites vers les bâtiments doit être détaillée afin de visualiser de manière plus précise leur impact.
- ***Le modèle de grille d'entrée devra être revu afin d'être plus en adéquation avec le statut patrimonial du site.*** Le modèle de grille proposé est assez banal et ne cadre pas avec le statut du parc classé. Un modèle à vantaux serait plus approprié.

Enfin, il est proposé d'étendre le projet et d'y intégrer le réaménagement du parking situé devant le manoir en vue d'améliorer son intégration paysagère au sein du site, tout comme celui des zones entre la nouvelle voirie et les bâtiments.

A titre d'exemple, l'esquisse figurant ci-après propose un réaménagement paysager de la zone visée, y compris du parking, permettant en même temps de conserver les arbres existants.



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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : Th ; Wauters , directeur f.f., gestionnaire, M. Vanhaelen, P. Piéreuse, H. Lelièvre, concert, N. De Saeger
BDU-DU : Fr ; Timmermans, gestionnaire, concert