

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Demandeurs et adresse du projet

Coralie Snyers & Guirec de Biolley
Avenue Jean-François Debecker 116-118
1200 Woluwe-St-Lambert

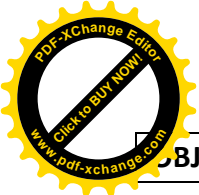
NOTE EXPLICATIVE

Contenu de ce document

Objet de la demande
Explication de la demande
Annexe : note d'abattage de l'architecte-paysagiste

Version

12/02/2024



SUBJET DE LA DEMANDE

La présente demande concerne l'aménagement du jardin :

- Abattage de 2 arbres à haute-tige
- Construction d'une piscine

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Lorsque nous avons acheté cette maison en 2019 en vue d'en faire notre maison familiale, elle était dans un très mauvais état :

- le rez-de chaussée, réaménagé dans les années 1970 en cabinets de dentistes sans vue vers le jardin, était devenu insalubre et certaines pièces invivables car rongées par l'humidité,
- les 2 étages avaient à la même époque été aménagés en appartements devenus vieillots et peu fonctionnels.

C'est pourquoi, en 2020, nous avons introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de transformer cet immeuble mixte en une habitation unifamiliale moderne et ouverte vers le jardin, tout en conservant le charme de cette construction centenaire. Le permis obtenu en 2021, et les travaux ont eu lieu en 2022 et 2023.

La rénovation étant terminée, nous souhaitons maintenant nous lancer dans l'aménagement du jardin, situé sur une parcelle de 18,69 ares.

En effet, la partie de ce terrain située à l'arrière de la maison, d'une surface d'environ 13,6 ares (20m de large sur +/-68 m de profondeur depuis la façade arrière), présente un magnifique potentiel actuellement peu exploité (voir vue aérienne dans le dossier Photos). Il s'agit essentiellement d'une grande étendue herbeuse planté de 4 arbres à hautes tiges :

- 2 cerisiers d'un âge avancé dont l'un, arrivé à maturité et dépérissant, perd régulièrement des branches de sections de plus en plus importantes,
- 1 chêne et 1 marronnier plantés aléatoirement par les enfants des précédents propriétaires dans les années 1980, et dont la proximité réciproque nuit tant à l'un qu'à l'autre.

Dès lors, nous souhaitons :

- sécuriser le jardin en abattant le cerisier dépérissant,
- abattre le marronnier afin de permettre au chêne de se développer harmonieusement,
- construire une piscine,

Ces aménagements seront complétés par la plantation de plusieurs arbustes et arbres à demi-tige, visant à favoriser la biodiversité et l'esthétique de notre jardin, tant pour nous que pour notre voisinage (voir projet d'aménagement paysager).

En résumé, notre demande vise à réhabiliter un ancien jardin dépérissant en jardin d'agrément avec l'implantation d'une piscine encadrée d'une végétation apportant de la biodiversité et de l'esthétisme (verdure et couleur).



EXPLICATIONS DÉTAILLÉES

Abattage du cerisier

Le cerisier au fond du jardin est vieillissant. Sa couronne est clairsemée. Surtout, il produit de plus en plus de bois mort et, au cours de ces 2 dernières années, 2 branches de tailles significatives (diamètre > 20 cm) sont tombées.

Nous ne voulons pas prendre le risque qu'une nouvelle branche, voire l'arbre complet, tombe sur notre terrain ou sur le terrain mitoyen très proche (Avenue Marcel Devienne 17) et provoque des dégâts matériels ou physiques.

Pour ces raisons, et sur les conseils d'un architecte-paysagiste¹, nous souhaitons couper ce cerisier.

L'abattage sera réalisé par un élagueur professionnel, dans le respect des règlements communaux (hors période de nidification, etc).

Abattage du marronnier

Le marronnier et le chêne ont été plantés « par hasard » par dans les années 1980 par les enfants des précédents propriétaires, sous la forme d'un marron germé et d'un gland germé. Malheureusement, la proximité de ces deux arbres nuit à l'un et à l'autre. Ils s'étouffent mutuellement, poussent de travers, et le marronnier présente des traces de faiblesses (taches brunes sur les feuilles, coulées brunâtres sur le tronc).

Sur les conseils du même architecte-paysagiste², nous donc souhaitons abattre le marronnier, qui risque d'avoir une durée de vie plus courte, et conserver le chêne qui pourra enfin s'épanouir pleinement et se développer pendant encore de nombreuses décennies.

L'abattage sera réalisé par un élagueur professionnel, dans le respect des règlements communaux (hors période de nidification, etc).

Construction d'une piscine

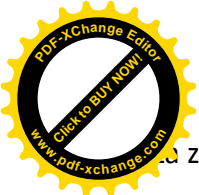
Afin de transformer ce terrain vide en jardin d'agrément familial, la demande de permis vise également à installer une piscine de 44 m² (11 m de long x 4 m de large x 1,5 m de profondeur).

En vue de limiter au maximum les impacts visuels et auditifs pour le voisinage, la piscine sera placée dans la partie arrière du jardin :

- à 39 mètres de la façade arrière de la maison,
- à 9 mètres de la limite mitoyenne droite (n° 114),
- à 7 mètres de la limite mitoyenne gauche (n°120),
- à 18 mètres de la limite mitoyenne du fond (Avenue Marcel Devienne 17).

¹ Voir annexe en fin de cette note explicative

² idem



La zone qui accueillera la piscine est actuellement une zone herbeuse, plate et non plantée.

La piscine sera complètement enterrée dans le jardin, à même le sol existant en cette partie du terrain, y compris le bac à volet qui est complètement intégré. Son installation n'entraînera aucune modification au relief existant.

Elle sera entourée de margelles en pierre naturelle de 100 cm sur les côtés avant, gauche et droit, et de 200 cm sur le côté arrière.

Les dimensions de la piscine (44ca hors margelles, 84ca margelles comprises) nous semblent totalement proportionnées et raisonnables par rapport à la surface totale de la parcelle (18a 69ca) et également par rapport à la surface du jardin à l'arrière de la maison (+/- 13a 60ca). L'installation de cette piscine n'aura dès lors qu'un impact négligeable sur l'aspect verdoyant et perméable de notre jardin.

Des buissons et arbres à demi-tige seront plantés aux abords de la piscine et dans le jardin, afin d'assurer biodiversité et esthétique (voir projet d'aménagement paysager dans le dossier « plan de réalisation »).

Les installations techniques de la piscine (pompe et filtre) seront installées dans un abri de jardin non soumis à permis d'urbanisme car présentant les caractéristiques suivantes :

- il sera situé dans la zone de cours et jardins;
- sa superficie, en ce compris la projection au sol de sa toiture, n'excèdera pas 9 m²;
- sa hauteur totale n'excèdera pas 3,00 m ni ne dépasse le plan incliné à 45° par rapport à l'horizontale, plan prenant naissance au sommet des murs mitoyens ou, en absence de mur, à une hauteur d'1,50 m au droit de la limite mitoyenne;

La pompe à chaleur aux dimensions standards sera placée derrière cette cabane de jardin, et sera dès lors invisible et inaudible du voisinage.

Notons enfin que plusieurs piscines existent déjà dans notre voisinage proche (y compris chez nos voisins de droite).

Réaménagement paysager

Après l'abattage des arbres et l'installation de la piscine, le jardin sera aménagé en respectant les principes suivants :

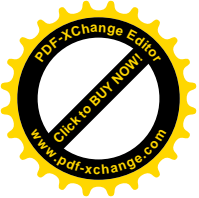
1. Les abords de l'habitation seront pensés pour apporter de la vie, des couleurs, des odeurs et un toucher tout en tenant compte de la biodiversité et de l'évolution des plantes indigènes. Une série de plantes non invasives seront plantées dans le but d'augmenter la biodiversité et l'esthétique des abords.
2. Un mélange de végétaux sera réalisé pour essayer d'avoir une succession de fleurs tout au long de la saison. Le côté mellifère ayant de l'importance.
3. Un jeu entre les plantes caduques et persistantes sera mis en place. Il proposera en hiver d'avoir de la présence et servira de zone de refuge pour la faune.



4. Les plantes choisies auront un volume proportionné à la taille du jardin.
5. Dans la partie arrière, une prairie fleurie sera aménagée, écologique et naturelle, elle contribue à attirer les espèces utiles et insectes auxiliaires nécessaires à la croissance et à la bonne santé des cultures, tout en donnant un aspect coloré et esthétique en diminuant l'entretien. Elle sera un refuge à la biodiversité.

Woluwe-St-Lambert, le 12/02/2024

ANNEXE (2 pages suivantes) : note expliquant détaillant la demande d'abattage, rédigée par l'architecte-paysagiste



Conception d'espaces verts

Philippe Vanderstappen

Monsieur Guirec de Biolley
Avenue Jean-François Debecker n° 116-118
1200 Woluwé- Saint-Lambert

Grez-Doiceau, le 1er février 2024

Concerne : Travaux d'aménagement des abords d'une habitation familiale avec implantation d'une piscine.

Explication et détail concernant la demande permis d'abattage.

Pour maintenir l'harmonie et la sécurité dans l'espace jardin, deux arbres seront problématiques à moyen terme, un Cerisier et un Marronnier.

Une analyse visuelle, nous permet d'observer diverses dégradations.

Marronnier (Aesculus hippocastanum)

Le Marronnier d'Inde est un arbre à utiliser en solitaire dans les parcs, il est de grand développement, sa hauteur peut atteindre 25m et sa largeur 20m.

Il n'est pas adapté à l'environnement dans lequel il doit se maintenir.

Il se développe entre un Chêne, un Cerisier et d'autres grands massifs de Noisetier qui lui font concurrence. Nous constatons que l'arbre est attaqué par 'la mineuse' avec une dégradation de son feuillage dès l'arrivée des beaux jours, donc aucun traitement n'est possible à ce jour.

De plus l'arbre a été sévèrement élagué par les anciens propriétaires, un élagage que nous pourrions définir comme 'une taille porte manteau'.

Efficace, car radical et ne demandant plus d'intervention professionnel dans les six à dix ans, mais causant beaucoup de dégâts. Un type de taille qu'aucun arboriste professionnel n'exécutera.

Nous constatons de grosses plaies, qui laisseront la possibilité à divers parasites de s'implanter sans aucune difficulté.

La taille de ce Marronnier a été réalisé en dépit du bon sens et condamnera l'arbre à moyen terme.

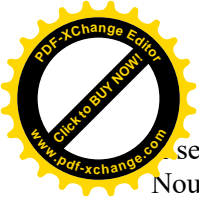
Pour toutes ces raisons un permis d'abattage est demandé pour ce sujet.



Cerisier (Prunus)

Le Cerisier est un arbre fruitier, il est de grand développement, sa hauteur peut atteindre 15m et sa largeur 10m.

Il est adapté à des zones de verger et à de moyen jardin.



se développe au fond du jardin, planté trop près de la mitoyenneté.

Nous constatons que l'arbre est attaqué par 'le chancre bactérien' avec une dégradation de son feuillage, l'arbre a déjà amorcé une descente de cime, forme de protection et de survie constaté dans la nature. Cette maladie n'est pas à prendre à la légère, car elle pourrait contaminer d'autres espèces du quartier. Comme les produits conventionnels ont été retirés de la vente depuis 2019 aux jardiniers amateurs, la lutte est très compliquée.

Nous constatons des chutes de branches atteintes par la maladie.

Pour toutes ces raisons un permis d'abattage est demandé.



Nous sommes conscient de l'impact qu'à un abatage sur l'écologie, l'environnement et la biodiversité d'un site.

Pour pallier à l'abattage de ces deux sujets, nous intégrons dans le nouveau projet des plantes plus robustes, mellifères et adaptées à la taille de ce jardin.

Philippe -----

Conception d'espaces verts