



# PARC TITECA

[ Travaux d'aménagements extérieurs en site classé ]

**NOTE EXPLICATIVE A4**  
DEMANDE DE PERMIS UNIQUE

**OCTOBRE 2025**

**ADRESSE DU BIEN :** Drève de Dieleghem 79, 1090 Jette  
**MAÎTRE DE L'OUVRAGE :** privé  
**BUREAUX D'ETUDE :** BURO BOSSAERT - ÁRTER Architects

**Dossier interne :** TWN\_810



## **PRÉAMBULE**

Le présent document a été établi à la demande du propriétaire actuel et maître d'ouvrage du bien situé 79, rue Dieleghem à Jette, afin d'envisager une proposition de remise en état des cheminements existants, de modification de l'entrée principale et secondaire, de la construction d'un garage et d'un local de rangement attenant, de la création d'une zone de stationnement intégrée au parc et de plantations complémentaires à celles préexistantes.

Ces chemins font le tour de la propriété et se situent au sein du site classé nommé "Parc Titeca".

La demande concerne uniquement la parcelle cadastrale 82N2 et le bâtiment 82X, représentant la partie ouest du jardin classé et propriété du demandeur Mr. Derumeaux.

L'ensemble de plans présentés dans cette note sont annexés au format A3 et A0.





## **PARTIE A - ÉTUDES PRÉLIMINAIRES**







# A1 : NOTE HISTORIQUE

## A1.1 INTRODUCTION : DE L'ABBAYE DE DIELEGHEM AU PARC TITECA

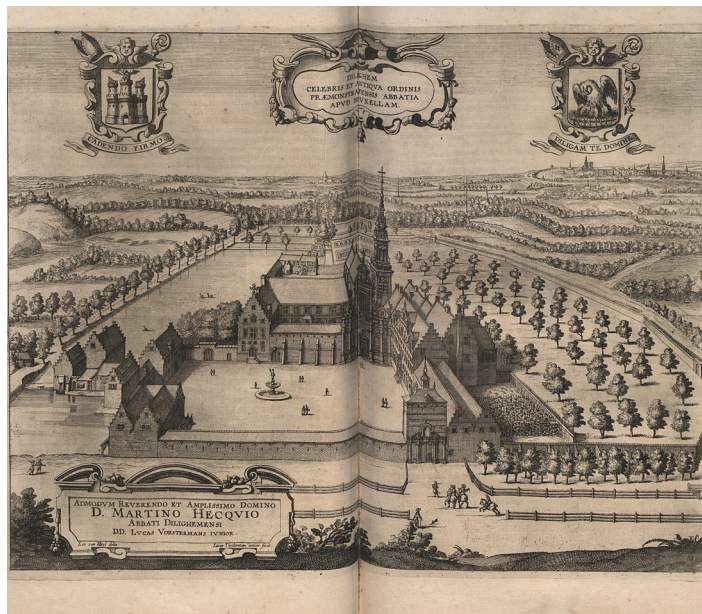
Historiquement, le Parc Titeca est situé à l'ancien emplacement de l'abbaye de Dieleghem. Celle-ci qui perdura pendant 700 ans fut la première fondée au XI<sup>e</sup> siècle et l'une des plus grandes en région bruxelloise. Elle eut un fort impact et rayonnement intellectuel et artistique dans tout le nord-ouest de la région.

### L'abbaye en quelques dates :

**1095** : Fondation du prieuré par les Chanoines Réguliers de Saint-Augustin.

**1106** : Le prieuré devient abbaye, sur le site de la ferme Auwerheyden (t Hof Taleghem).

**En 1140** : L'abbaye est rattachée à l'Ordre des Chanoines Réguliers de Prémontrés, adoptant la réforme de Saint-Norbert.



**1142-1179** : La guerre de Grimmberg éclate et provoque la disparition de nombreux bâtiments et une grande famine.

**1210** : L'abbaye hérite de terres d'Henri seigneur de Zotteghem.

**1217** : L'abbaye devient autonome et adopte le nom de Dieleghem.

**XIII<sup>e</sup>** : L'abbaye s'agrandit en faisant l'acquisition de propriétés à Heembeek, Dilbeek...

**XIV<sup>e</sup>** : Les reliques du Saint martyr et pontife Blaison sont confiées à l'abbaye qui devient dès lors un lieu important de pèlerinage.

**1489** : Un incendie se propage dans le monastère et les dépendances dû à la guerre civile entre le seigneur Adolphe de Ravenstein et l'archiduc Maximilien I<sup>er</sup> de Habsbourg.

**1489-1495** : Travaux de reconstruction de l'abbaye par Maximilien I<sup>er</sup>.

**1578, pendant les guerres de religions** : Les Réformés (brabançons) viennent occuper l'abbaye, ils l'envahissent, la dégradent et la transforment en citadelle.

**Fin XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècle**: Travaux de reconstruction et d'embellissement dans le style baroque, comme le montre la gravure de Lucas Vorstermans Junior (1659).

**1695** : Guerres d'expansion, l'abbaye est dévastée pendant le bombardement de Bruxelles par le Maréchal de Villeroy.

**XVIII<sup>e</sup> siècle** : Travaux de rénovation et d'agrandissement dans le style néoclassique (1775-1791) par l'architecte Laurent-Benoît Dewez dont la maison abbatiale a survécu jusqu'à ce jour, bien que transformée puis restaurée.

**1795** : Annexion des Pays-Bas autrichiens par la France, lors de la Révolution française. L'abbaye est saccagée.

**1796** : Loi du 1<sup>er</sup> septembre ordonne la suppression de tous les ordres et congrégations religieuses.



Par conséquent, les chanoines sont expulsés et la propriété est mise en vente en 1797. La plupart des édifices religieux sont démolis et seuls le porche d'entrée, les bâtiments attenants, une partie du mur de clôture et la demeure abbatiale ne sont pas abattus. Quelques bâtiments et terrains sont transformés et vendus en maison de campagne (dont M.Morren et M. Bonaventure)

Entre 1797 et 1835, l'ancienne "ferme abbatiale de Dileghem" est vendue à Monsieur Dupré Petrus-Edmondus qui l'a transforme en villa pour prendre le nom de "Château de Dieleghem" à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle (1893). Mr Dupré, notaire et propriétaire du château aurait donc esquissé ce parc paysager de style anglais, qui s'étend sur 5 hectares, au début de XIX<sup>e</sup> en ramenant les premières essences d'arbres rares de ses voyages sur l'ancien terrain du complexe monastique d'une dépendance de l'abbaye à proximité de la demeure abbatiale (Kraaienhof).

Entre 1908 et 1928, la propriété est acquise par Raoul Titeca (1878-1967), docteur en psychiatrie, qui y fait construire un pavillon japonais, des dépendances, des maisons et des villas venant s'ajouter au château d'inspiration coloniale/néoclassique éclectique, il démolit aussi certaines dépendances et fait modifier les entrées dans le domaine. Le "Château de Dieleghem" prend ainsi le nom de "Château Titeca" au XX<sup>e</sup> siècle.

Paysagèrement, on dénombre dans ce parc un grand nombre de variétés d'arbres tels des séquoias géants, des platanes, des hêtres, des frênes en alternance avec des pelouses, des massifs boisés ainsi qu'un verger palissé d'une haie de charmes et de multiples éléments architecturaux décoratifs : fabriques, fontaines, ponts, statues, pergolas...

Ce beau domaine vallonné, de forme rectangulaire, s'articule autour d'un étang. Le relief et la taille du site permettent d'offrir à tout moment une perspective sur le point d'eau, avec en arrière-plan de majestueux ports d'arbres.

**Le site a fait l'objet d'une demande d'ouverture de procédure de classement le 06 avril 1995 et a été classé définitivement le 12 juin 1997 au vu de ses qualités remarquables du fait de la présence d'espèces rares.**

La famille Titeca est propriétaire du parc jusqu'en 2011, date à laquelle, faute de moyen pour l'entretien de l'ensemble, elle décide de le lotir et de s'en séparer.

#### Carte d'identité du bien :

**Concepteur :** Monsieur Dupré Petrus-Edmondus (propriétaire)

**Année de construction :** début 19<sup>e</sup> siècle

**Adresse :** Avenue de l'exposition 341, Avenue de l'exposition 421-425, Drève de Dieleghem 79, Drève de Dieleghem 0

**Superficie :** 5ha 80ares

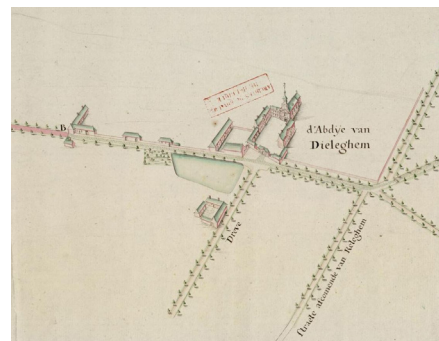
**Référence cadastrale :** (division 1, section A) parcelles n°82p2, 82s2, 82r2, 82d2n82k2, 82t2, 82c2, 82n2n82m2, 82v2, 82a2, 82e2, 8212, 82w, 82h2, 82g2, 82x, 79f, 79k, 79h et 83g

**Propriété :** division en plusieurs propriétaires privés

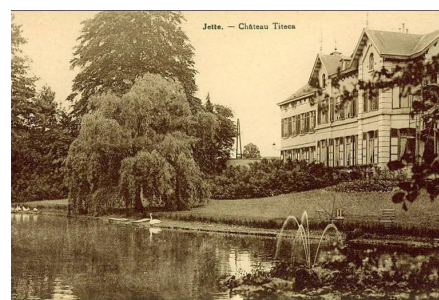
**Classement :** Décision de procédure de protection : 06/04/1995  
Décision définitive de protection : comme site 12/06/1997

**Arbres :** 38 arbres remarquables + (3 abattus)

**Situation PRAS :** Zone de parcs (jardin)



Carte figurative d'une partie de la chaussée de Koekelberg à l'abbaye de Dieleghem (1701-1797) © Copyright State Archives of Belgium



Château Dieleghem -  
©Monuments & Sites – Bruxelles



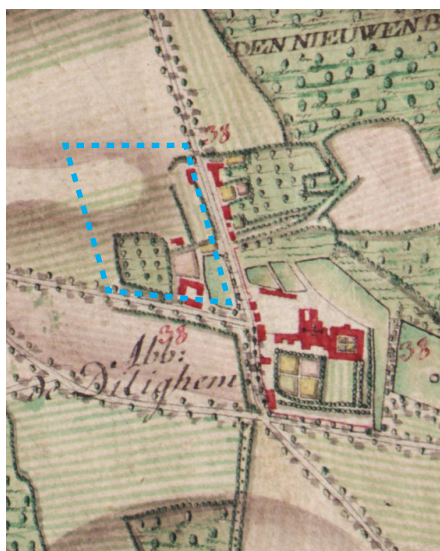
Pavillon Chinois, Parc Titeca -  
©Monuments & Sites – Bruxelles



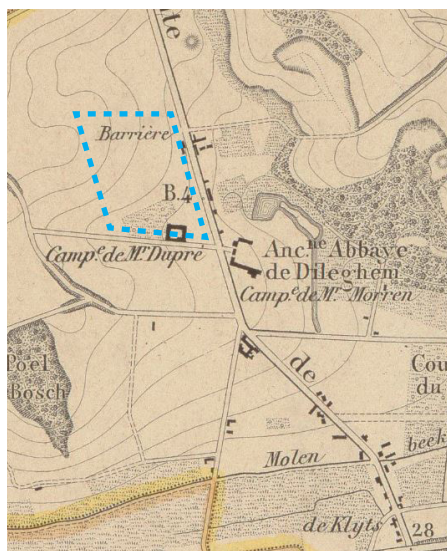
## A1.2 ÉVOLUTION : PLANS HISTORIQUES ET ORTHOPHOTOPLANS

L'analyse des cartes historiques et des orthophotoplans nous a aidés à comprendre l'évolution du site et à confirmer les informations trouvées dans les différentes archives.

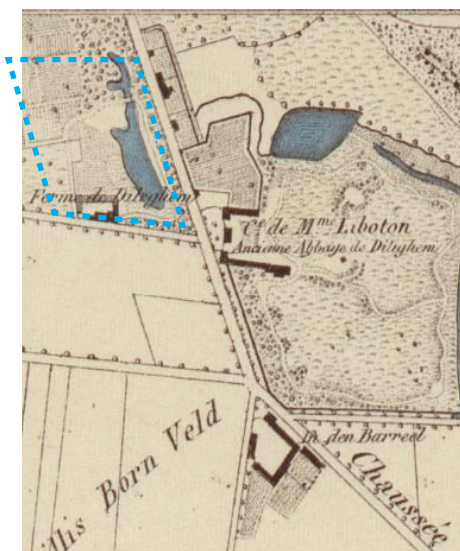
Ainsi on retrouve bien la présence de l'ancienne Abbaye de Dieleghem avec des dépendances et différents aménagements en 1770 sur la carte Ferraris tandis que la carte historique début du XIXe siècle confirme le démantèlement et la vente de l'abbaye en ferme et domaine de campagne au propriétaire Dupré et Morren. Sur la carte de Vanderstraten et Eugène François de 1843, on peut remarquer que le lac était déjà présent, en partie, à cette époque et appartenait au domaine de la "ferme de Dieleghem".



Carte historique de Ferraris (1777)  
© Brugis for data



Carte topographique et hypsométrique de  
Bruxelles et ses environs (1830-1877)  
© Royal Library of Belgium



Carte historique de Vanderstraten et Eugène  
François Charles (1843)  
© Royal Library of Belgium

On observe sur les premières cartes topographiques de la Belgique (levée et nivelée de terrain datant du dépôt de la guerre de 1860 à 1873) et à partir de 1865 que les deux anciens domaines de l'abbaye de Dieleghem ont subi des transformations paysagères et prennent la forme de parc. Celui-ci aurait donc bien été esquissé au 19e siècle entre 1850 et 1900. Les cartes historiques des années qui suivent illustrent un parc plus "paysager" sur le domaine du Château de Dieleghem et sans grand changement. La carte de 1924 montre les grands aménagements du parc tel qu'on le connaît encore actuellement avant la construction des différentes villas dans les années qui suivent, comme en témoigne le plan d'ensemble des archives datant de 1937 (voir page suivante).



Carte topographique de la Belgique  
(révision de 1865)  
© Copyright Royal Library of Belgium



Carte historique des service des environs de  
Bruxelles : Laeken" (1897)  
© Royal Library of Belgium



Carte topographique de la Belgique  
(révision de 1924)  
© IGN



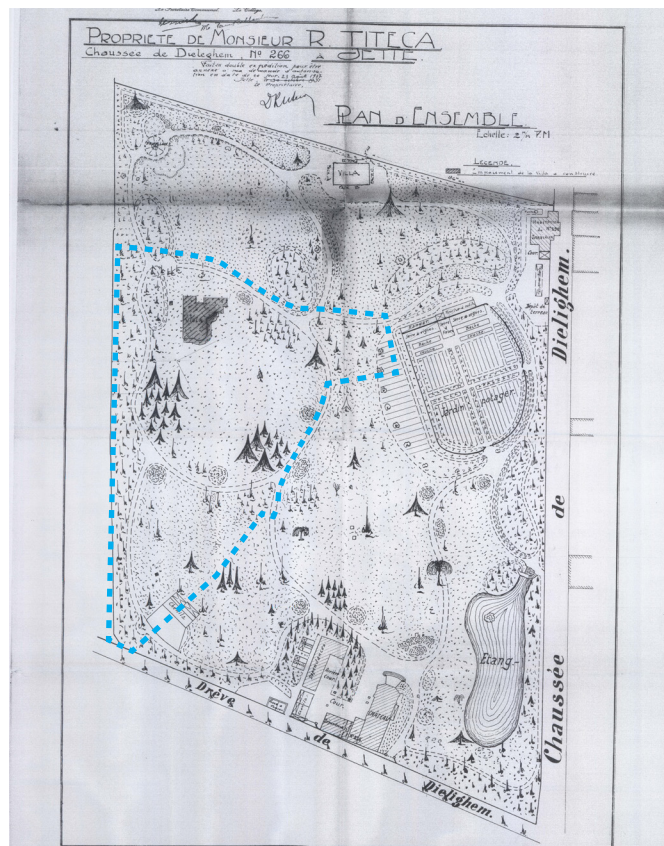
## A1.2 ÉVOLUTION : PLANS HISTORIQUES ET ORTHOPHOTOPLANS (SUITE)

Sur le premier orthoplan de 1944, on voit clairement le parc paysager dans sa forme esquissée finale et dans un contexte encore très rural. On retrouve les différents cheminements en courbes, l'étang en contrebas, le jardin potager, les différentes villas, l'ancien château et les arbres remarquables. Seul l'emplacement du chenil a été transformé en terrain de tennis.

En 1953, on note l'emplacement d'une piscine dans le jardin qui sera remblayée d'ici 1971. Au niveau du parc, on remarque que le tracé du chemin menant à la porte d'entrée de la maison est courbe.

De 1971 à 1996, on remarque une modification et un agrandissement de la terrasse côté sud-est et le redressement de l'allée menant à la maison. C'est également durant cette période que le grand "jardin potager" est transformé, qu'un des terrains de tennis disparaît et, sans doute, que l'accès au sud est créé.

De 2004 à aujourd'hui aucune modification importante n'est observable sur les différentes photos et la séparation en différents lotissements et propriétaires n'a pas amené de grands changements au niveau de parc dans son ensemble.



Plan d'ensemble (23/08/1937)

Source : Archives Commune de Jette, Dossier n°8573



Orthoplan de 1944  
© Brugis for data

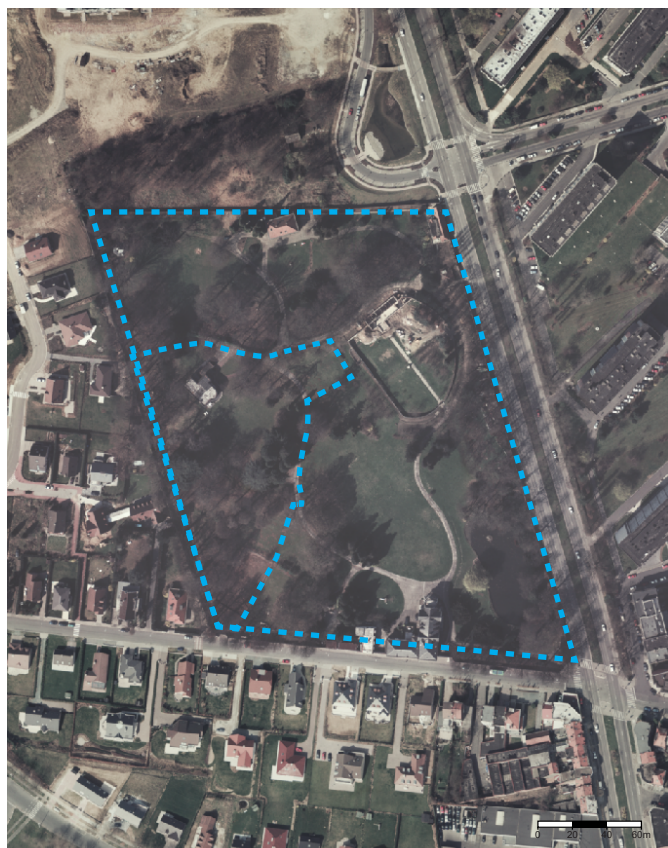


Orthoplan de 1953  
© Brugis for data





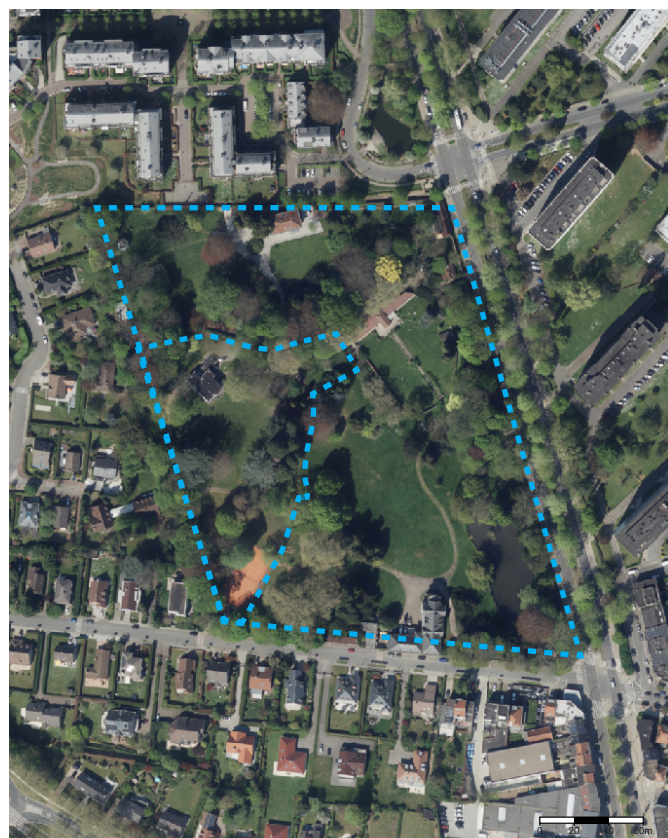
Orthoplan de 1971  
© Brugis for data



Orthoplan de 1996  
© Brugis for data



Orthoplan de 2004  
© Brugis for data



Orthoplan de 2019  
© Brugis for data



**A1.3 ARCHIVES ET ARRÊTÉS DE CLASSEMENT**  
**DEMANDE ET AUTORISATION DE BÂTIR 1937**

Maison de Repos "SANS-SOUCI,,  
MÉDECIN EN CHEF  
DOCTEUR RAOUL TITECA  
TÉL. 26.24.33

JETTE-BRUXELLES, LE 29 Aout 1937  
28, CHAUSSEE DE DIELEGHEM

COMMUNE DE JETTE  
ENTRE LE  
26 AOUT 1937  
BUR. 62 N° 671 C

*Indicé*

*Monsieur le Bourgmestre,*

*Voilà* J'ai l'honneur de vous remettre  
ci-joint le plan d'un pavillon à  
coucher. C'est, chère Dieleghem pour  
lequel je sollicite de votre haute  
bienveillance l'autorisation de bâtir.

Recevez, Monsieur le Bourgmestre,  
l'assurance de mes meilleurs sentiments

*JRT*



**Le Collège des Bourgmestre et Echevins,**

Vu la pétition de M Antoine Titeca  
demeurant à Jette Ch<sup>ee</sup> de Dielegheyn, N° 226  
tendant à obtenir l'autorisation de construire une villa  
dans sa propriété de la Ch<sup>ee</sup> de Die-  
legheyn

**Arrête :**

L'autorisation demandée par le pétitionnaire lui est accordée aux conditions suivantes :

- 1) de se conformer strictement aux données des plans approuvés ;
- 2) de suivre pour alignement et pour niveau ceux qui lui seront donnés par le Service des Travaux lors de l'exécution de la construction et à la requête du pétitionnaire ;
- 3) de se conformer ponctuellement aux clauses et conditions du règlement sur les bâtisses et de son addendum, approuvés par le Conseil communal le 26 janvier 1937 et pris pour notification par la Députation Permanente le 14 avril 1937, ainsi qu'à celui relatif à la construction des trottoirs approuvé par le Conseil Communal les 20 septembre 1929, 27 décembre 1929 et 22 janvier 1930 et pris pour notification par la Députation Permanente les 22 janvier 1930 et 8 juillet 1931.

Fait à Jette, le 10 SEPT. 1937

PAR ORDONNANCE :  
Le Secrétaire communal,



Le Bourgmestre-Président,



Vu par le Commissaire de police,



**N. B. —** Il est rappelé aux bâtisseurs qu'il leur est strictement défendu d'établir eux-mêmes les bordures et les trottoirs.

Par application du règlement, ce travail ne peut être exécuté que par la commune, mais aux frais des intéressés.

Administration Communale de  
**JETTE**

ARRONDISSEMENT DE BRUXELLES  
PROVINCE DE BRABANT

**Service des Bâtisses**

Jette, le 21 SEPT. 1937 19

Dossier N° 8573

B- 027504

Monsieur

Nous avons l'honneur de vous informer de ce que le Collège Echevinal,  
10 SEPT. 1937  
en sa séance du

a réservé une suite favorable à votre requête sollicitant l'autorisation d'exécuter  
des travaux de construction sur le territoire de la commune.

L'autorisation ainsi qu'une expédition des plans sont à votre disposition  
au bureau des travaux (service des bâtisses), 2<sup>me</sup> étage, où vous pourrez les  
retirer un mardi, jeudi ou samedi entre 9 et 11 heures.

Veillez vous munir de 10 timbres fiscaux :

1 à Frs 6.-, 9 à Frs 15, à Frs

188  
16  
= 141

Agréez, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

PAR ORDONNANCE :

Le Secrétaire communal,

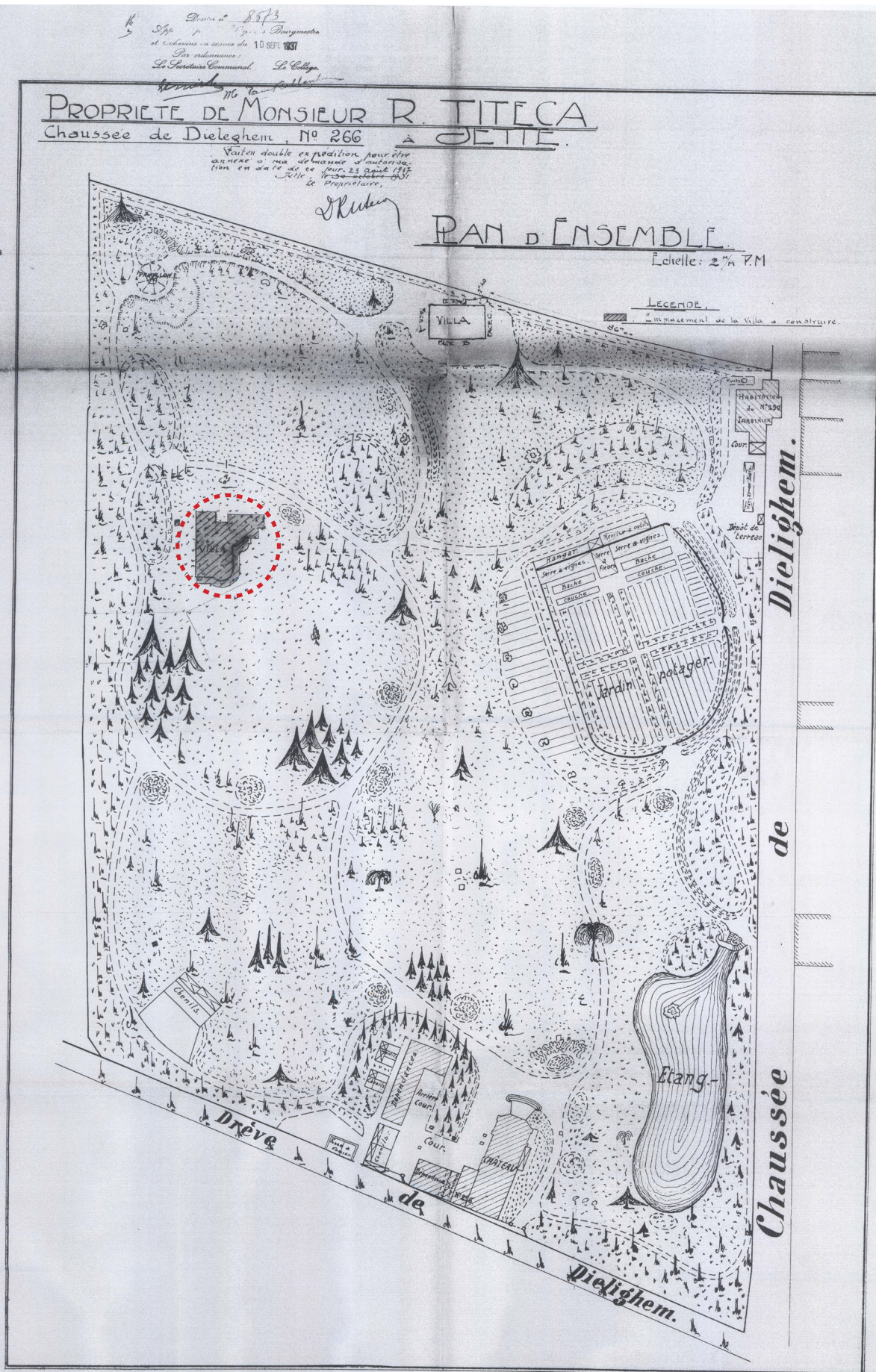
*Kernier*

Le Collège,

*M. Van Roolen*

M. *out. Titeca*  
*Ch<sup>ce</sup> de Dielegheem 26*  
*Jette*





Plan d'ensemble - 23/08/1937 - Sources: Archives Commune de Jette, dossier n°8573



**A1.4 ARRÊTÉ DE CLASSEMENT DU PARC TITECA**  
**DEMANDE DE CLASSEMENT 1997**

2293-00.15.6

**MINISTÈRE DE LA RÉGION DE  
BRUXELLES-CAPITALE**

**ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE  
LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE CLASSANT COMME SITE  
LE PARC TITECA A JETTE.**

Le Gouvernement de la Région de  
Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à  
la conservation du patrimoine immobilier,  
notamment les articles 22 et 23;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région  
de Bruxelles-Capitale du 6 avril 1995  
décidant d'ouvrir la procédure de  
classement comme site du parc Titeca à  
Jette;

Vu l'absence d'avis du Collège des  
Bourgmestre et Echevins de Jette;

Considérant que Mesdames Denise Titeca  
et Elisabeth Serruys, propriétaires du bien,  
ont transmis le 7 novembre 1995 leurs  
observations et que celles-ci peuvent être  
résumées comme suit:

- Mesdames Titeca et Serruys ne s'opposent  
pas au classement du site;

- elles souhaitent cependant avoir la  
certitude de pouvoir modifier les  
constructions existantes (restauration avec  
possibilité d'extension);

- Madame Titeca s'inquiète de l'état de  
dégradation du "Pavillon japonais" et de  
son éventuelle restauration;

Ces observations peuvent être rencontrées  
de la manière suivantes:

1° les bâtiments situés dans un site classé  
peuvent, après avis conforme de la  
Commission royale des Monuments et des  
Sites, être modifiés ou étendus. Cependant,  
les travaux envisagés se doivent de  
respecter les caractéristiques du site et les  
qualités architecturales des bâtiments qui le  
composent;

2° la notion de "maintenir en bon état"  
abordée dans l'article 11 de l'ordonnance  
du 4 mars 1993 relative à la conservation  
du patrimoine immobilier s'applique à  
l'entretien des bâtiments repris dans un site  
classé. Les travaux intérieurs ne sont pas  
concernés. Le propriétaire est donc tenu  
d'entretenir son bien. En ce qui concerne la  
restauration du Pavillon japonais, il s'agit  
d'une construction remarquable qu'il y a  
lieu de préserver.

Vu l'avis de la Commission Royale des  
Monuments et des Sites émis le 5 mars  
1997;

Sur la proposition du Ministre chargé des  
Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement  
et des Monuments et Sites,

**A R R Ê T É :**

**Article 1.** - Est classé comme site le parc  
Titeca, connu au cadastre de Jette, 1ère  
division, section A, 2ème feuille, parcelles  
82p2, 82s2, 82r2, 82d2, 82k2, 82t2, 82c2,  
82n2, 82m2, 82v2, 82a2, 82e2, 82l2, 82w,  
82h2, 82g2, 82x, 79f, 79k, 79h en 83g en  
raison de son intérêt scientifique et  
esthétique, précisé dans l'annexe I du  
présent arrêté.



La délimitation du site est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

**Art. 2** - La zone de protection relative au site décrit dans l'article 1er comprend l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

**Art. 3.-** Les conditions particulières de conservation sont les suivantes :

a) L'utilisation, l'entreposage ou la fabrication de substances nocives au développement et à la croissance des plantations, de la faune et de la flore ou nuisibles à la qualité des eaux est prohibé.

b) La pose de panneaux publicitaires est interdite.

c) L'allumage de feux est interdit sous les arbres.

d) Toute installation quelconque, en ce compris les roulottes et caravanes mais à l'exception des cabanes de chantiers ou lors de manifestations culturelles temporaires, est prohibée.

e) Le dépôt et le stockage de matériaux, débris, détritus et déchets de toute nature (à l'exception d'une aire de compostage) sont prohibés.

f) Toute nouvelle construction (à l'exclusion des constructions défendant un objectif exclusivement didactique ou scientifique) est interdite.

g) L'entretien normal des arbres (enlèvement des branches mortes, cassées, soins aux plaies) est obligatoire.

h) Le stationnement des véhicules se fait exclusivement dans les endroits réservés à cette fin.


i) Les éléments constitutifs de la composition originelle du site tels que ponts, fontaines, fabriques, glaciers, kiosques, pavillons, fausses grottes, statues, vieux bancs et réverbères, pergolas, passerelles, sépultures, grilles doivent être maintenus en bon état.

**Art. 4** - Le ministre qui a les monuments et sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le **12.06.1997**

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et Ministre des Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites,



Charles PICQUE



**ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
CLASSANT COMME SITE LE PARC TITECA A JETTE.**

**Localisation :** délimité par la Drève de Dieleghem et l'avenue de l'Exposition.

**Superficie :** 5 ha 80 a

**Description sommaire :**

La composition originelle de ce parc se rapproche de la tendance particulièrement à la mode au 19ème siècle du parc "à l'anglaise" ou parc paysager. De forme rectangulaire, il est situé à proximité des sites du Poelbos, du bois de Dieleghem et du bois du Laerbeek.

Ce superbe domaine vallonné présente une alternance de pelouses, de massifs boisés et de grands arbres remarquables. L'aspect paysager est souligné par le relief et la maîtrise des perspectives.

On y trouve un grand nombre d'arbres de belle taille dont de très beaux séquoias géants, un remarquable platane et de très beaux hêtres et frênes. On notera la présence d'un hêtre pourpre vraisemblablement bicentenaire de plus de 5 mètres de circonférence ainsi qu'un catalpa tout aussi intéressant de 2,19 mètres de périmètre.

On notera la présence d'un verger ceinturé d'une haie de charmes palissés.

L'organisation du site s'opère autour d'un étang entretenu bordé d'arbres remarquables. Plusieurs bâtiments sont disposés dans la propriété. On remarquera principalement le "Château", "campagne" de la seconde moitié du 19ème siècle de style néo-classique éclectique ainsi qu'un pavillon de jardin d'inspiration japonaise.

Malgré sa taille relativement réduite, l'aménagement du site est intéressant car il offre à tout moment une perspective sur l'étang avec comme toile de fond la silhouette d'arbres au port majestueux.


**Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 2, 1° de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier :**

L'intérêt esthétique est dû à la composition soignée de ce parc dans la tradition des parcs "à l'anglaise" et par la présence d'une scénographie originale axée sur l'étang, sur le "Château" et la cime des grands arbres périphériques.

L'intérêt scientifique est dû à la présence particulièrement frappante d'essences arborées très diversifiées et de grande qualité tant du point de vue des espèces que des ports. De par sa proximité immédiate des sites du Poelbos, du bois de Dieleghem et du bois du Laerbeek, il constitue un élément essentiel au maintien et au développement du maillage écologique de la ville.

Vu pour être annexé à l'arrêté du **12.06.1997**

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et Ministre des Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites



Charles PICQUE

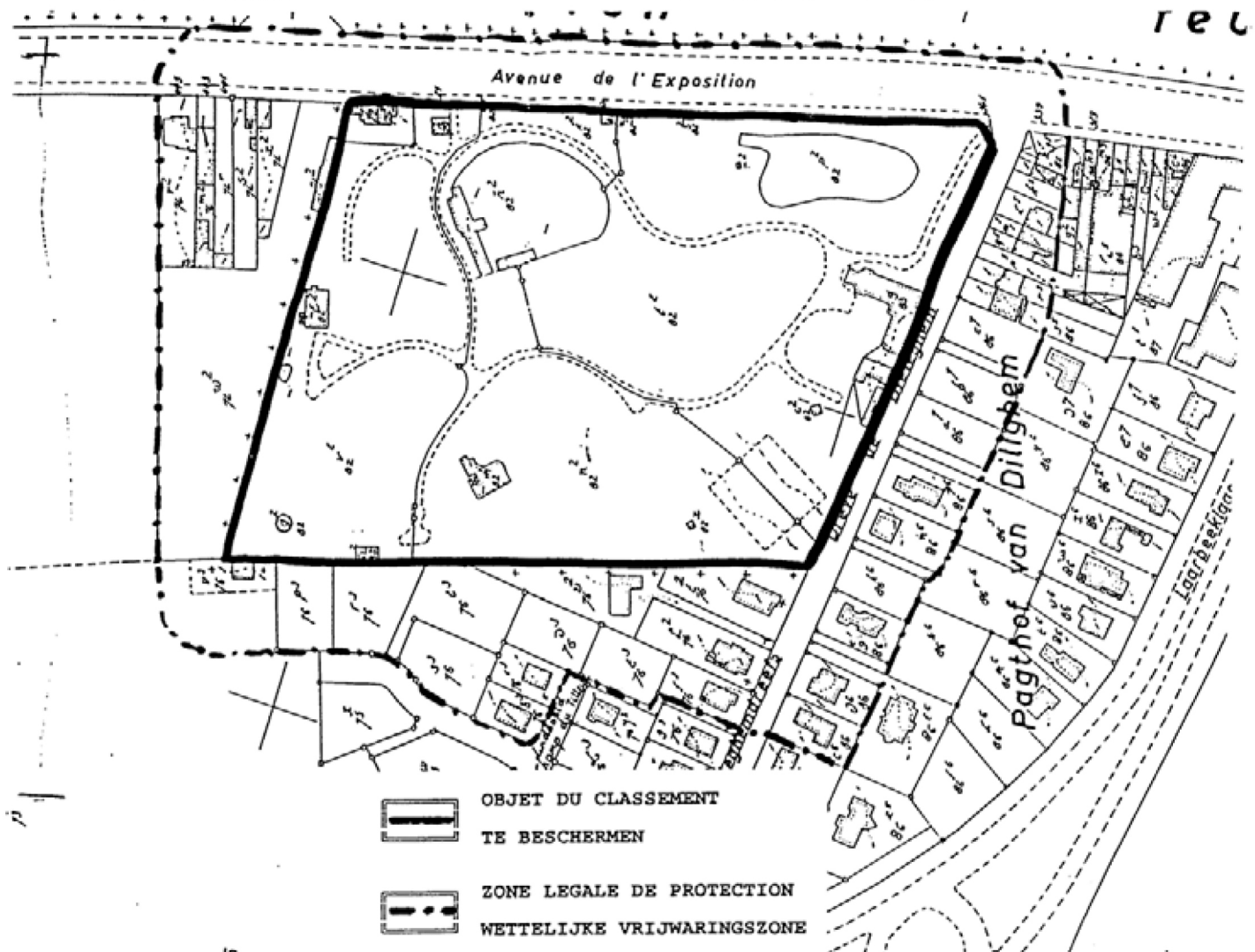


ANNEXE II A L'ARRETE DU  
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE  
BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME  
SITE LE PARC TITECA A JETTE.

BIJLAGE II BIJ HET BESLUIT VAN DE  
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING  
TOT BESCHERMING ALS LANDSCHAP VAN  
HET TITECAPARK TE JETTE.

DELIMITATION DU SITE ET DE LA ZONE  
DE PROTECTION

AFBAKENING VAN HET LANDSCHAP EN  
VAN DE VRIJWARINGSZONE



Vu pour être annexé à l'arrêté du

12.06.1997

Le Ministre-Président du Gouvernement de la  
Région de Bruxelles-Capitale et Ministre des  
Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement et des  
Monuments et Sites,

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit  
van 12.06.1997

De Minister-Voorzitter van de Brusselse  
Hoofdstedelijke Regering en Minister van  
Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling, Huisvestingen  
Monumenten en Landschappen,

Charles PICQUE



#### Bibliographie:

*L'abbaye de Dieleghem*, Collection Bruxelles, ville d'art et d'histoire, Direction de Monuments et des Sites.

#### Archives :

Archives – Service de l'urbanisme, commune de Jette : Dossier n°8573.

Centre de documentation, Bruxelles Développement Urbain, Service Public régional de Bruxelles :

- Dossier de classement du Parc Titeca :

- 3.13 Avenue de l'Exposition universelle (n°341 & 425)
- D 2283/ MON 19S
- Roose & Partners Architects, Rénovation du Château de Dieleghem, 341 Avenue de l'Exposition, 1090 Jette : Historique, 02.10.2014

#### Sites internet et articles:

Brugis  
Bruciel  
Cartesius.be  
Patrimoine.brussels  
Arbres-inventaire.irisnet.be











## A2.2 ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE NATUREL

Plusieurs éléments du patrimoine naturel sont présents sur le site. On dénombre notamment 38 arbres remarquables (dont 3 inscrits à l'inventaire, mais jadis abattus) sur l'ensemble du parc classé. Vingt-deux sujets sont présents sur la parcelle concernée par ce permis.

Quelques éléments classés sont dispersés dans le parc comme une statue de la déesse Diane, l'étang paysager, des éléments de "folies" comme une fausse grotte et un pavillon de jardin d'inspiration japonaise. Dans le fond du terrain se trouve également l'emplacement d'anciennes bornes historiques.

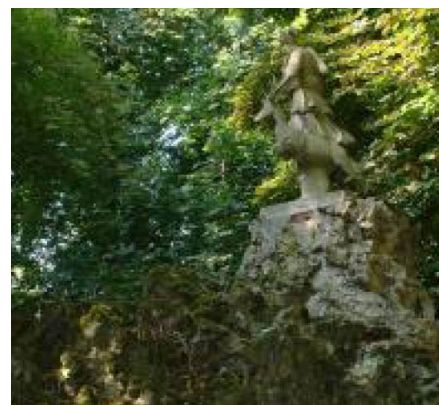
Quatre bâtiments sont repris sur la liste des biens classés, dont la "Maison du Docteur" située sur la parcelle.



Pavillon japonais



"Maison du docteur"



Statue de Diane



© Brugis for data

### Liste du patrimoine classé :

**Flore :** 38 arbres remarquables

**Objets et éléments :** 1 statue, un étang, une grotte, un pavillon d'inspiration japonaise

**Bien architectural :**

- Bâtiment situé Avenue de l'Exposition universelle, 341
- Maison du docteur située Drève de Dielegthem 79,
- Château situé Drève de Dielegthem, 3
- Bâtiment situé Avenue de l'Exposition, 421

**Site :** Le parc dans son ensemble est classé



## **PHOTOS DES PRINCIPAUX ARBRES REMARQUABLES**

*(voir plan situation existant Ao pour liste complète et localisation)*



Carpinus betulus var. incana  
Circonférence : 154cm



Platanus orientalis  
Circonférence : 345cm



Larix kaempferi  
Circonférence : 227cm



Sequoiadendron giganteum  
Circonférence : entre 220 et 485cm



Cedrus atlantica 'Glauca'  
Circonférence : 395cm





*Taxodium distichum et ascendens*  
Circonférence : entre 230cm et 295cm



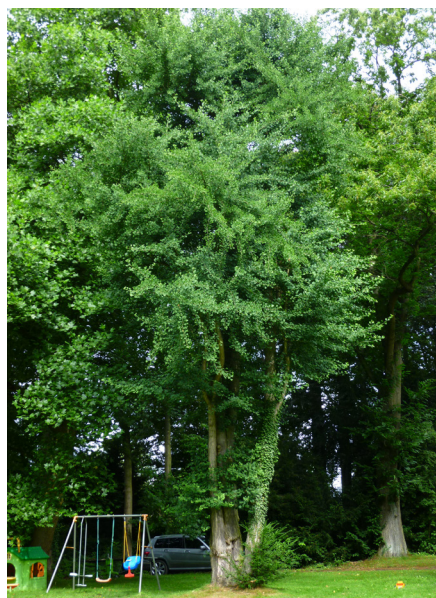
*Castanea sativa*  
Circonférence : 425cm



*Quercus pubescens*  
Circonférence : 194cm



*Fagus sylvatica*  
Circonférence : 455cm



*Ginkgo biloba*  
Circonférence : 297cm



*Castanea sativa*  
Circonférence : 334cm



## A2.3 ANALYSE DES ABORDS ET DES REVÊTEMENTS

Une analyse sur site nous a permis d'étudier l'état des chemins existants au sein de la parcelle concernée. On peut mettre en avant que les chemins n'ont jamais été restaurés depuis leur réalisation initiale et qu'ils ont fini par souffrir de l'usage, des intempéries et du passage ponctuel des véhicules privés.

Sur la parcelle concernée par le projet, on distingue 4 zones de traitements différents au niveau des cheminements (voir schéma ci-dessous) :

1/ La majorité des chemins sinueux est composée d'un gravier très compacté et orniéré. Il s'apparente aujourd'hui d'avantage à un mélange terre-pierre plus ou moins stabilisé et parfois très encaissé. Ces chemins présentent des pentes de maximum 10-15%.

2/ Un ancien chemin composé de revêtements liés, de béton ( finition désactivée) en partie nord et de plaques d'hydrocarboné est fortement dégradées et fissurées. Il démarre au croisement des deux chemins et se termine à l'arrière de la demeure. Ce chemin présente des pentes plus importantes (+ de 15% par endroit).

3/ Un chemin en gravier calcaire au tracé rectiligne dessert l'entrée principale de la maison. Celui-ci est plutôt en bon état et présente peu de dénivelés sur un axe est-ouest.

4/ Une zone plus libre en gravier est présente du côté nord-est de l'habitation. Son état est un peu dégradé, mais correct.

Le long de tous ces chemins on retrouve la présence ou la trace d'anciens pavés naturels (porphyre ou grès) de dimensions variables soit carrés ou rectangulaires et oblongs. À de nombreux endroits, ces pavés ont été déchaussés et ne tiennent plus au chemin.

Du fait du tassement des zones de roulage, on dénote également des problèmes d'écoulement des eaux pluviales qui créent par endroit des ravines, mais également des zones décaissées (orniérage marqué) qui accumulent et temporisent les eaux en cas de forte pluie. Cette mauvaise gestion des eaux de ruissellement rend l'accès à l'habitation quasiment impossible après de trop fortes précipitations. Une solution sera intégrée au projet pour limiter cet effet et garantir la durabilité des nouveaux revêtements.







Photo A (zone 1) : pavés constituant un ancien muret côté ouest du parc



Photo B (zone 1) : chemin terre-pierre le long du mur ouest

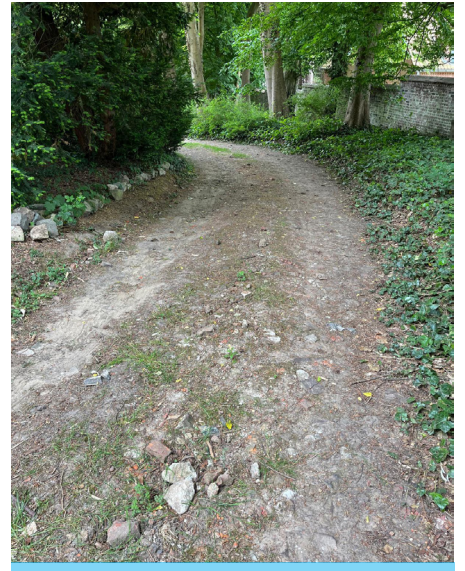


Photo C (zone 1) : ancienne bordure en pavés et mélange terre-pierre compacté, ornière marquée.



Photo D (zone 2) : chemin imperméabilisé et fissuré vers accès ouest de la maison



Photo E (zone 1) : chemin terre-pierre le long de la boucle centrale



Photo F (zone 1) : chemin terre-pierre le long de la boucle centrale près des séquoias géants



Photo G (zone 2) : chemin en béton à l'arrière de l'habitation



Photo I (zone 3) : chemin rectiligne en gravier et en direction de la maison



Photo H (zone 4) : zone en graviers à l'est de l'habitation



## **A2.4 PHOTOREPORTAGE DE LA SITUATION EXISTANTE**

Les photos ci-dessous montrent l'état actuel du jardin dans son ensemble (prise de vue juin 2020).

Voir plan de la situation existante pour localisation des photos.



Photo 01 : vue vers le sud sur le coin du terrain de tennis et sur l'entrée principale de la propriété



Photo 02 : vue vers le nord depuis le chemin longeant le côté ouest du parc



Photo 03 : bordure en pavé marquant la jonction entre deux cheminements



Photo 04 : vue vers le sud le long du chemin ouest du parc



Photo 05 : vue en contre-plongée sur l'habitation (le cheminement se trouve au centre du plan visuel)



Photo 06 : vue depuis le chemin central courbé passant près des séquoias géants





Photo 07 : vue vers le sud sur l'abri de jardin dans le fond de la propriété



Photo 08 : vue du chemin en béton à l'arrière de la propriété (au nord)



Photo 09 : vue sur l'habitation et l'espace terrassé en gravier



Photo 10 : vue depuis le chemin rectiligne en gravier menant à l'habitation

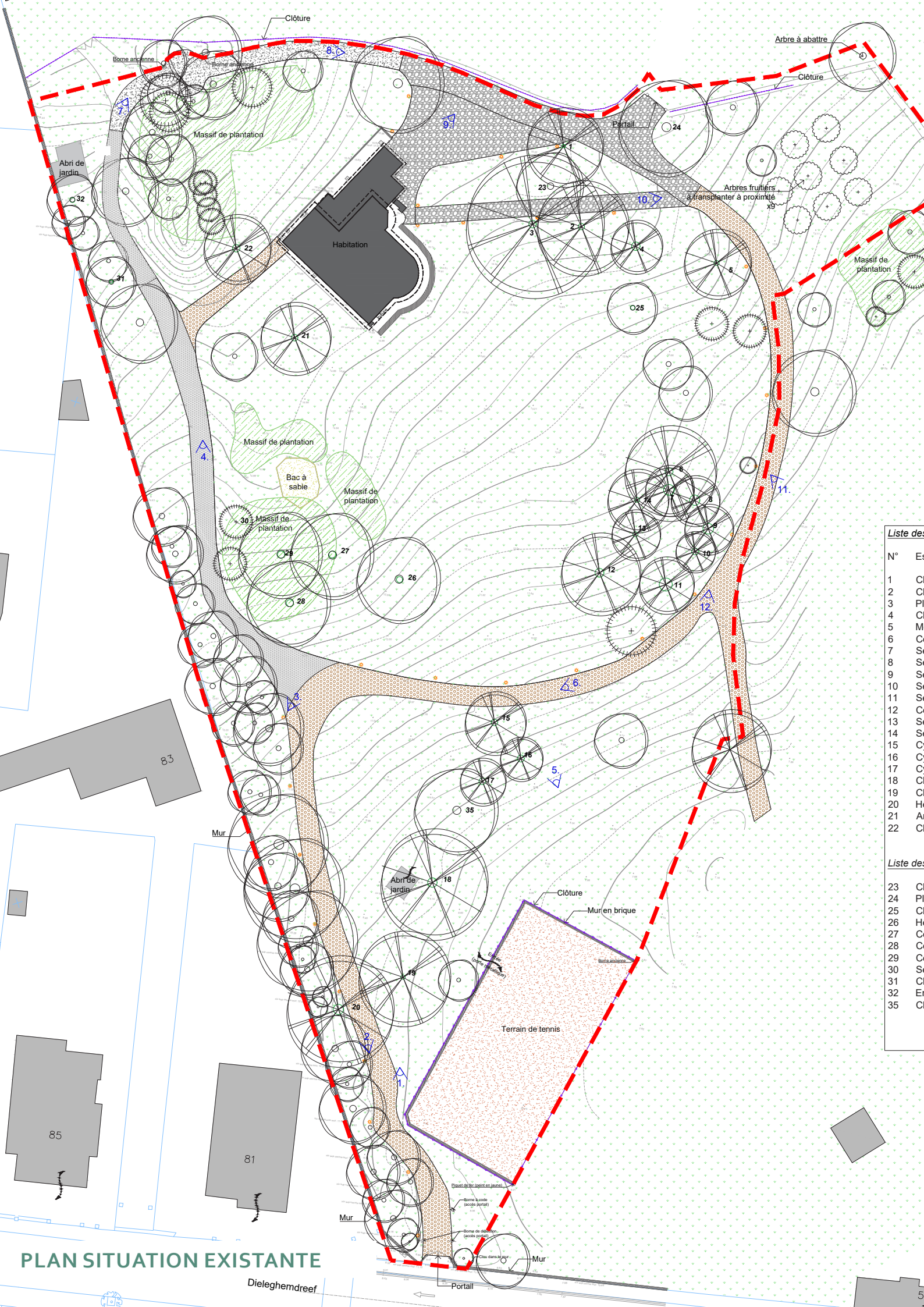


Photo 11 : vue vers le sud-est sur le "château" (propriété voisine)



Photo 12 : vue vers le sud sur le chemin tertiaire donnant dans la parcelle voisine





Liste des

N°	Es
1	Cl
2	Cl
3	Pl
4	Cl
5	M
6	Cl
7	Cl
8	Cl
9	Cl
10	Cl
11	Cl
12	Cl
13	Cl
14	Cl
15	Cl
16	Cl
17	Cl
18	Cl
19	Cl
20	Cl
21	Cl
22	Cl

Liste des

23	Cl
24	Pl
25	Cl
26	Cl
27	Cl
28	Cl
29	Cl
30	Cl
31	Cl
32	Cl
35	Cl

PLAN SITUATION EXISTANTE

Dielegheemdreef

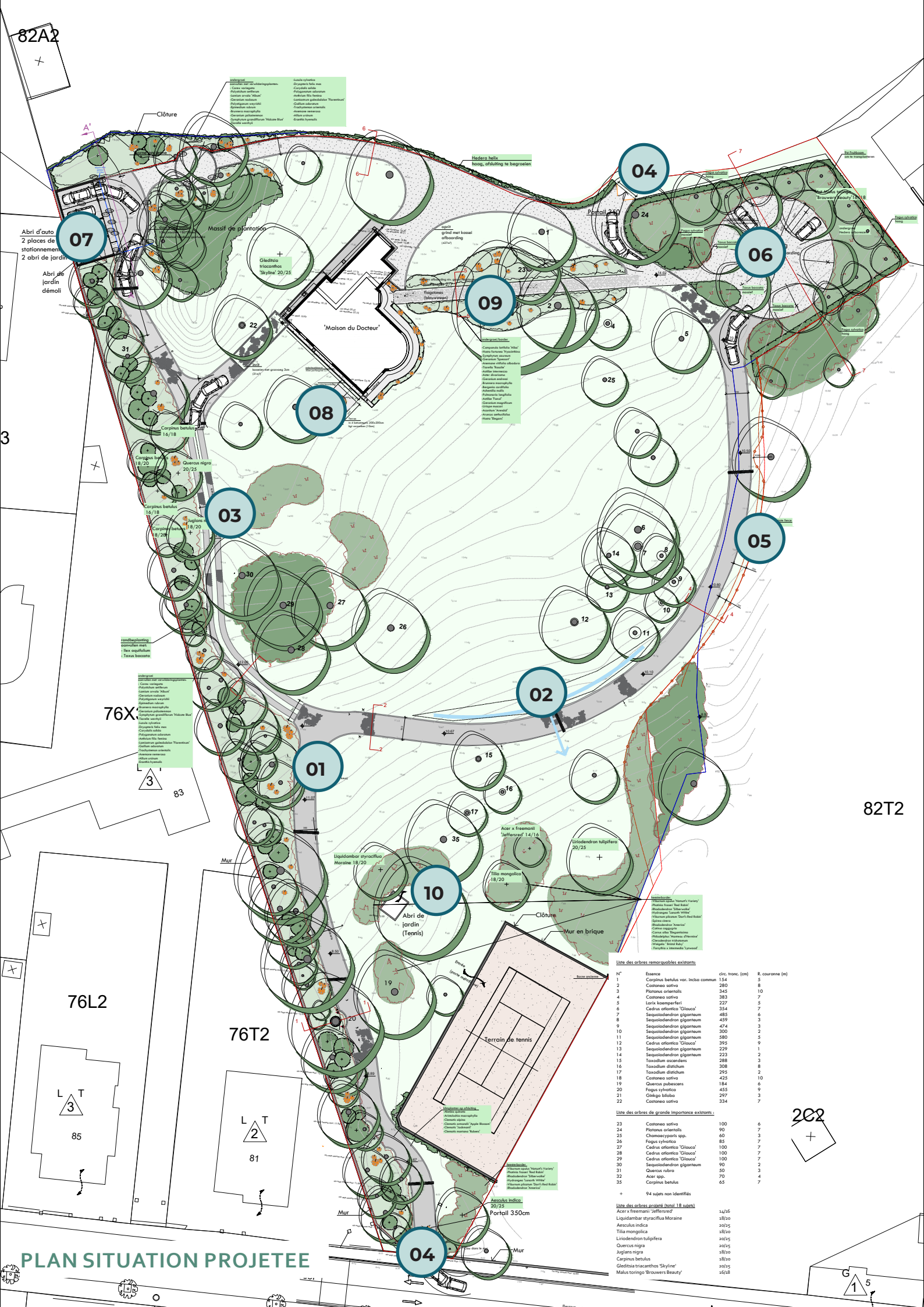




## **PARTIE B - LE PROJET**



82A2



PLAN SITUATION PROJETEE

Liste des arbres remarquables existants				
N°	Essence	circ. tronc. (cm)	R. couronne (m)	
1	Carpinus betulus var. incisa compta	154	5	
2	Castanea sativa	280	8	
3	Platanus orientalis	345	10	
4	Castanea sativa	383	7	
5	Larix kaempferi	227	5	
6	Cedrus atlantica 'Glauca'	354	7	
7	Sequoiadendron giganteum	485	6	
8	Sequoiadendron giganteum	459	3	
9	Sequoiadendron giganteum	474	3	
10	Sequoiadendron giganteum	300	2	
11	Sequoiadendron giganteum	580	5	
12	Cedrus atlantica 'Glauca'	395	9	
13	Sequoiadendron giganteum	229	1	
14	Sequoiadendron giganteum	223	2	
15	Toxodum ascendens	288	3	
16	Toxodum distichum	308	8	
17	Toxodum distichum	295	2	
18	Castanea sativa	425	10	
19	Quercus pubescens	184	6	
20	Fagus sylvatica	455	9	
21	Chinkgo bhofo	297	3	
22	Castanea sativa	334	7	
Liste des arbres de grande importance existants				
N°	Essence	circ. tronc. (cm)	R. couronne (m)	
23	Castanea sativa	100	6	
24	Platanus orientalis	90	7	
25	Chamaecyparis spp.	60	3	
26	Fagus sylvatica	85	7	
27	Cedrus atlantica 'Glauca'	100	7	
28	Cedrus atlantica 'Glauca'	100	7	
29	Sequoiadendron giganteum	90	2	
30	Quercus rubra	50	3	
31	Acer spp.	70	4	
32	Carpinus betulus	65	7	
94 sujets non identifiés				
Liste des arbres proposés (hors 18 sujets)				
Acer x freemontii 'Jefferson'	14/16			
Liquidambar styraciflua Moraine	18/20			
Aesculus indica	20/25			
Tilia mongolica	18/20			
Liriodendron tulipifera	20/25			
Quercus nigra	20/25			
Juglans nigra	18/20			
Carpinus betulus	18/20			
Gleditsia tricanthos 'Skyline'	20/25			
Malus toringo 'Brouwers Beauty'	18/20			



## LISTE DES INTERVENTIONS PROJETÉES

01. Réfection de l'ensemble des chemins d'accès
02. Gestion intégrée des eaux de ruissellement
03. Balisage lumineux discret des cheminements et réseaux
04. Remplacement des deux portails d'accès
05. Placement d'une clôture intégrée dans l'esprit du parc
06. Aménagement d'une zone de stationnement pour les visiteurs
07. Transformation d'un abri de jardin en garage double avec espace de stockage
08. Aménagement d'un petit espace de terrasse à proximité de l'habitation
09. Travaux horticoles : nouvelles plantations ornementales
10. Restauration de l'abri de jardin à proximité du terrain de tennis



## B1 : NOTE EXPLICATIVE

### 01\_ RÉFECTION DE L'ENSEMBLE DES CHEMINS D'ACCÈS

Aujourd'hui, les chemins présentent d'importantes dégradations au niveau de leur profil et les bordures sont en grande partie déchaussées ou ont disparu au fil du temps. Ces dégradations issues des intempéries et du passage des véhicules au fil des années ont entraîné un compactage du sol et ont donné lieu à des zones de stagnation des eaux par endroits.

Étant donné le mauvais état global des cheminements en terre-pierre et afin d'harmoniser l'ensemble des interventions, nous préconisons de remplacer l'entièreté des cheminements dans un même matériau et avec différentes finitions en fonction de l'usage afin de trouver un compromis entre praticabilité, perméabilité et durabilité.

Différentes variantes ont été étudiées pour pouvoir proposer la meilleure alternative de restauration de ces chemins en respectant le caractère classé du site par l'emploi de matériaux nobles et naturels.

Le tracé original de ces cheminements sera conservé au maximum, mais afin de rendre ces accès plus praticables, il est proposé de créer des chemins de 3m50 de large (élargissement de +/-50cm par endroits par rapport à la situation initiale).

Il y aura des contournements au niveau des grands troncs d'arbres existants se trouvant à proximité des chemins afin de causer le moins de désagréments possible aux racines existantes et de permettre la croissance continue des sujets arborés.

Les nouveaux cheminements seront créés en léger surplomb par rapport à la situation existante pour limiter le terrassement en profondeur.

Ainsi donc, afin de catégoriser les cheminements (accès principaux, secondaires et tertiaires), quatre typologies sont proposées et détaillées ci-dessous (coupes de principes reprises dans les annexes).

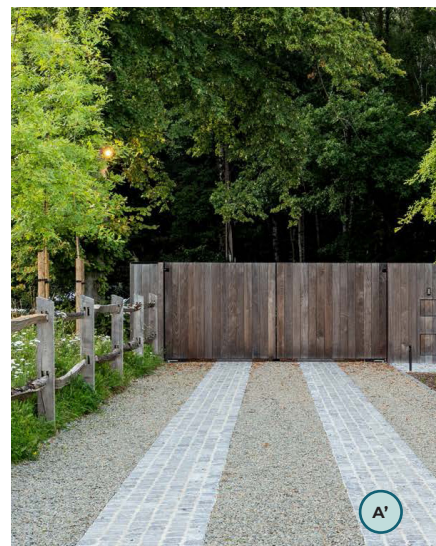
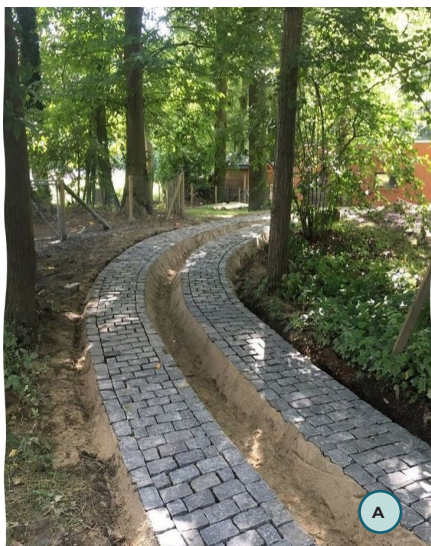
#### Matériaux

Revêtement principal :	Pavés naturels en grès ou porphyre ancien non-sciés (type 14x14x14cm) + réemploi sur site
Jointoyage:	Fin gravillons ou gazon
Lit de pose :	Empiement non-lié 2/6 mm (ep. 4cm) ou mélange terre-pierre
Fondation :	Empierrement non-lié drainant 2/20 (ep. 20-25cm) ou mélange terre-pierre Portance min. 110Mpa (réemploi existant si possible)

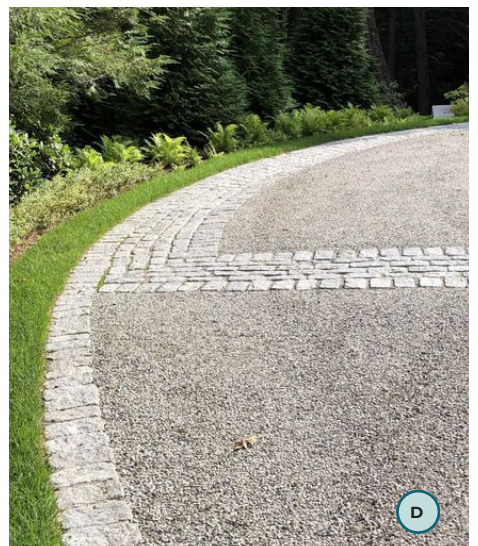
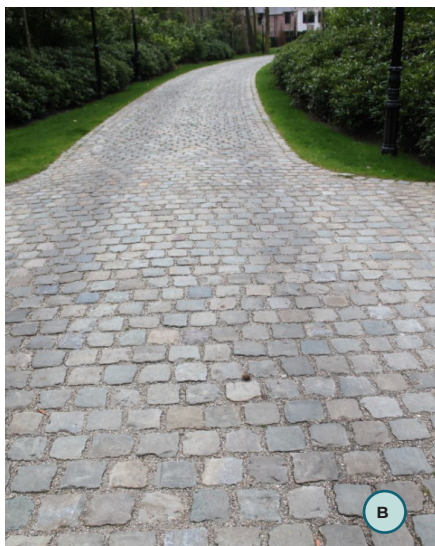
#### Typologie des revêtements :

- A\_ Uniquement deux bandes de roulement (Accès privatif) variante en gravier (A')
- B\_ Bande de 3m50 complète à joints gravillonnés (Accès principal)
- C\_ Pavés à joints engazonnés (Jonctions secondaires)
- D\_ Gravier de finition (Parkings et entrée secondaire)

#### Images de référence









## B1 : NOTE EXPLICATIVE

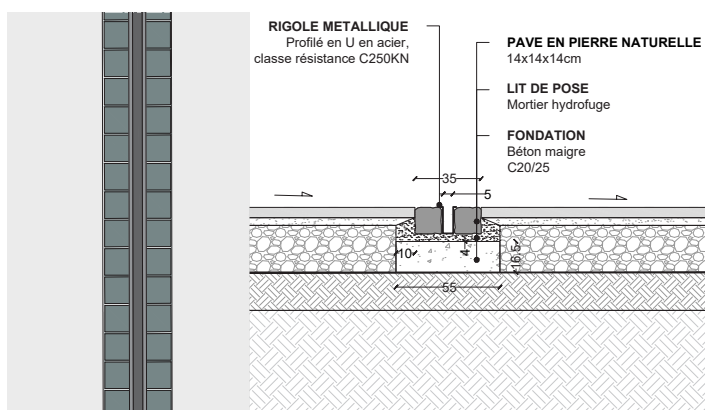
### \_ GESTION INTEGRÉE DES EAUX - DISPOSITIFS ENVISAGÉS

La mise en oeuvre des dispositifs de gestion des eaux décrits ci-dessous assure une capacité de tamponnement de +/-64 m<sup>3</sup>. Les eaux de ruissellement y sont ralenties, collectées puis infiltrées dans le sol en fin de parcours dans des espaces dédiés : noue infiltrante et jardins de pluie.

Dispositif de gestion intégrée des eaux pluviales :

- **Revers d'eau** : rigoles métalliques profilées en U (acier), jouant un double rôle de collecteur et de ralentisseur des eaux de surface issues des revêtements des chemins imperméables ou semi-perméables. Elles sont orientée vers les jardins de pluie\*, facilitant l'acheminement et l'infiltration sans aucune mise en oeuvre de réseau d'égouttage.
- **Noue infiltrante** : légère dépression du terrain de 15 à 20cm de profondeur, implantée au-dessus de la portion de chemin traversant la partie centrale du parc (connexion ouest-est). Elle tamponne les eaux, favorise l'infiltration et ralentit le ruissellement en amont. Un empierrement 20/60 entouré de géotextile, placé sous la noue, renforce l'effet infiltrant de la noue. En cas de surcharge, un déversement contrôlé par l'intermédiaire du revers d'eau (fonctionnant en trop-plein), assure le cheminement de l'eau vers l'aval de la parcelle et les différents jardins de pluie.
- **Jardins de pluie\*** : situés en bout de chaîne, ils assurent le tamponnement des volumes d'eau collectés. Ces massifs de plantation en pleine terre sont légèrement décaissés (10 à 15cm) afin de stocker temporairement l'eau lors d'épisodes pluvieux importants.

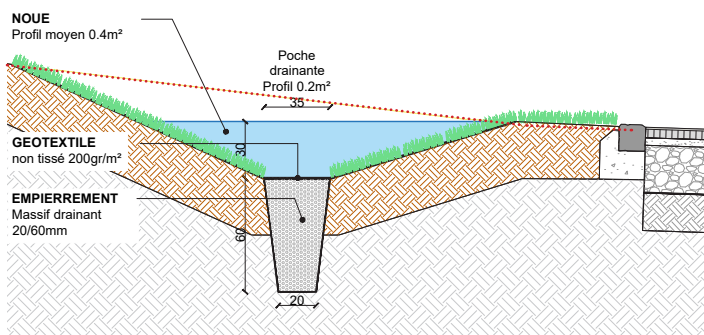
#### Détails revers d'eau métallique



#### Matériaux

- Revers d'eau : profilé en U en acier largeur d'absorption intérieure 5cm (classe de résistance C250KN)
- Pavé en pierre naturelle de part et d'autre lié au mortier
- Lit de pose au mortier hydrofuge
- Fondation au béton mairgre C20/25

#### Détails noue et tranchée infiltrante

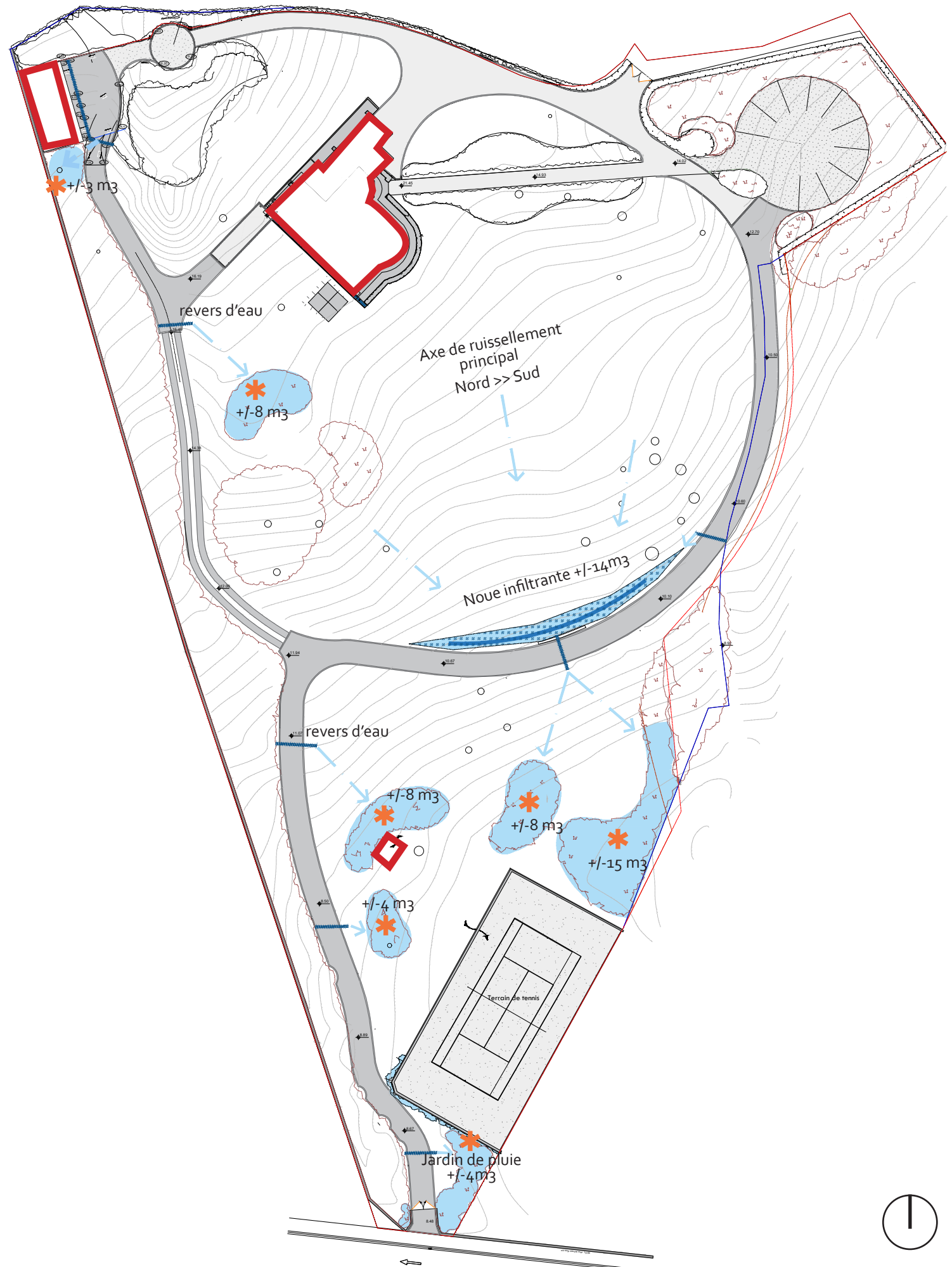


#### Matériaux

- Profil de terrain adapté en amont du chemin
- Tranchée drainante géotextile + empierrement 20/60



# DISPOSITIFS INTEGRÉS AU PARC





## B1 : NOTE EXPLICATIVE

## 03\_ BALISAGE LUMINEUX DISCRET DES CHEMINEMENTS

Une mise en lumière discrète et respectueuse de la faune nocturne sera installée afin de baliser les cheminements principaux depuis le portail d'accès jusqu'aux abords de l'habitation.

Le chemin principal sera ponctué de luminaires bas ou au ras du sol pour baliser le parcours (type borne avec réflecteur vers le bas pour limiter les pollutions lumineuses dans le parc).

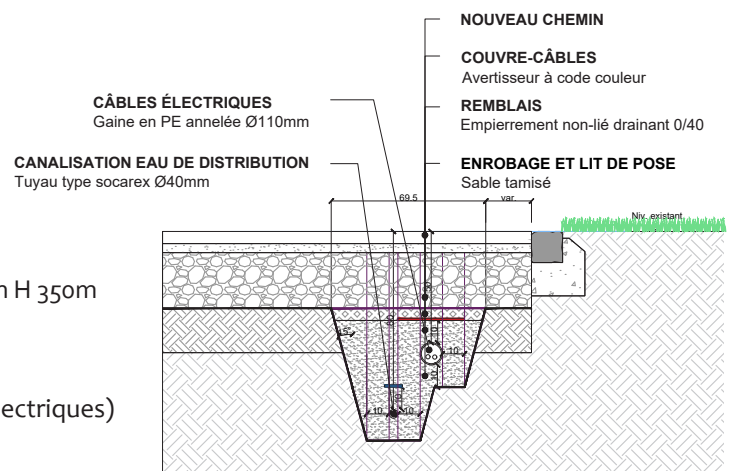
Les luminaires sélectionnés présentent un éclairage indirect orienté vers le sol et de faible luminosité. L'objectif est de garantir un accès aisé et sécurisé à pied, en vélo ou en voiture même la nuit.

Des spots isolés mettrons en valeur certains arbres remarquables du parc depuis la base du tronc. Ils animeront ponctuellement les points d'intérêts du parc (Perspectives, entrées, terrasse, tennis).

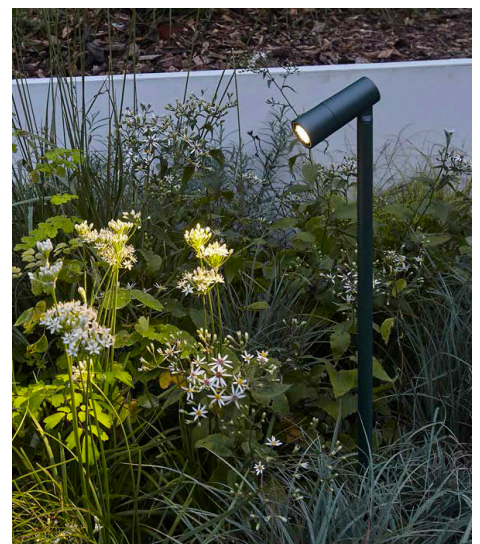
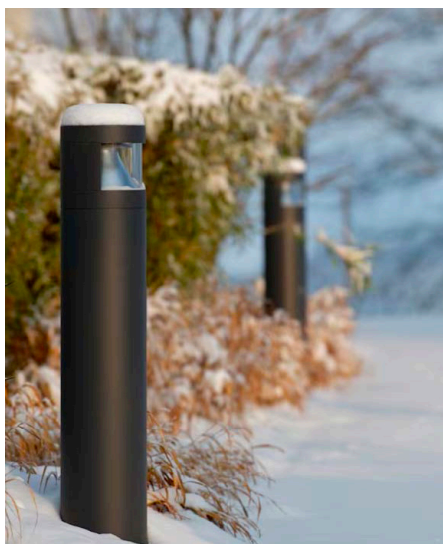
L'ouverture et le terrassement des chemins ainsi que la réalisation de tranchées pour le passage des gaines d'éclairage permettra d'intégrer d'autres réseaux. En effet le propriétaire souhaiterait pouvoir alimenter en eau le nouvel abri et garage au nord-ouest du site ainsi que le terrain de tennis et l'abri attenant au sud-est pour en faciliter son entretien. Le tracé et la mise en oeuvre de ces tranchées seront méticuleusement réalisés pour limiter l'impact dans les systèmes racinaires des arbres environnants.

**Typologie d'éclairage :**

- Bollard armatuur Bega 84 752 K3 A:170mm H 120m
- Bollaert armatuur Bega 99 853 K3 A:140mm B140mm H 350m
- Simes armatuur Flower bollard H 350m
- Simes armatuur uplighter Flower zoom
- Niko stopcontact Hydro tuinpaal essential (Prises électriques)



### Images de référence









## B1 : NOTE EXPLICATIVE

### 02\_ REMPLACEMENT DES PORTAILS D'ACCÈS

Les portails existants sont défectueux et dans un état avancé de détérioration. Leur utilisation quotidienne est très contraignante et le portail d'accès principal est souvent sujet à des pannes.



#### **Nouveau portail d'entrée (A):**

- Modification des retours de murs peints en blanc pour permettre un recul du portail vers l'intérieur de la parcelle et un stationnement d'une voiture hors voirie, suppression des retours de mur non historiques en blanc.
- Largeur : portée à 350cm pour faciliter les livraisons et l'accès Siamu
- Système à doubles battant motorisé (identique à l'existant)
- Eléments préfabriqués en atelier avec un minimum de fondation pour limiter l'impact sur l'enracinement des arbres à proximité.

#### **Nouveau portail à l'arrière (B) :**

- Suppression de l'entièreté du portail existant (battants + colonnes et faux murs)
- Même design que le portail d'entrée (homogénéité du site)
- Largeur : 3m 50
- Système à battant manuel (identique à l'existant)
- Raccord des clôtures grillagée jusqu'aux poteaux du portail si besoin

#### **Matériaux**

Type de bois :	Chêne européen ou bois de grange de réemploi
Type de profil:	Shiplaps vertical
Finition:	Brulé ou teinté noir (teinte selon références ci-dessous)
Accessoires:	Vidéophonie, clavier à code, éclairage, boîtes au lettres/colis, numéro de maison intégré directement au portail.

#### **Images de référence**

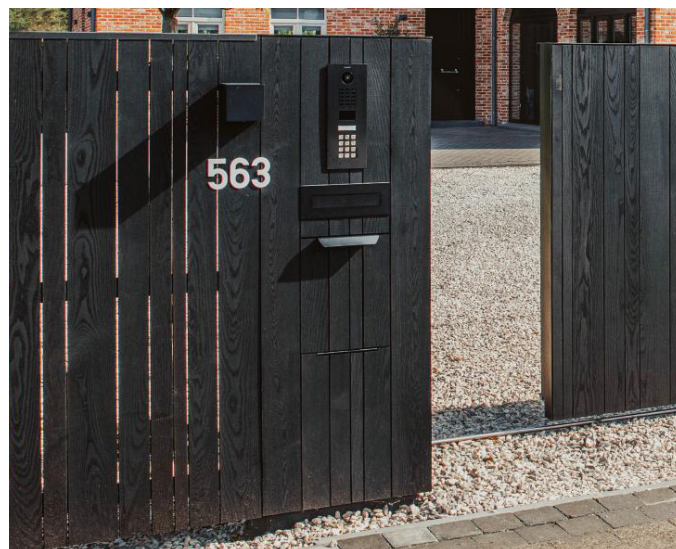
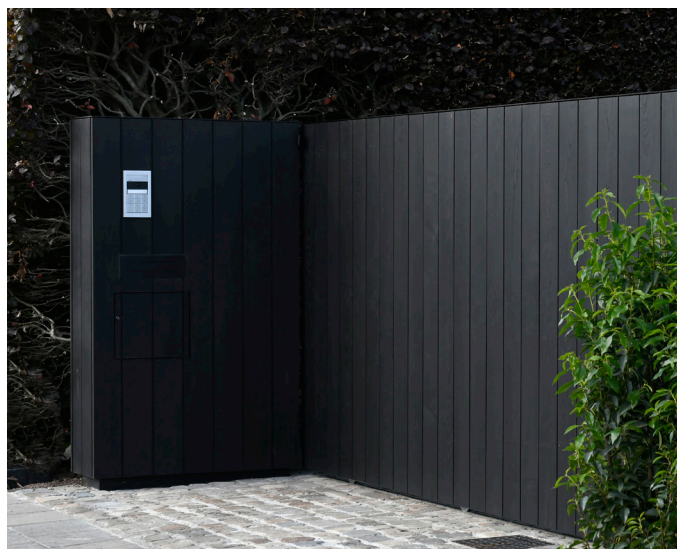
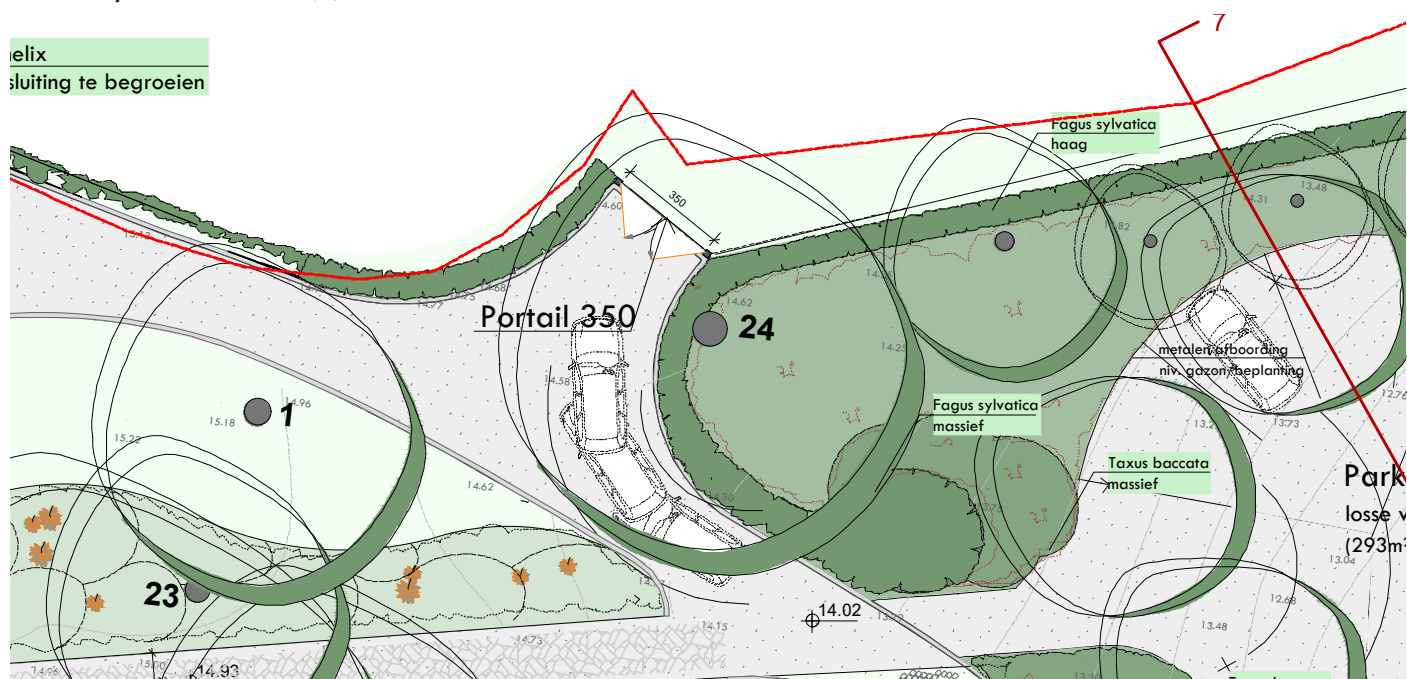




## Nouveau portail d'entrée (A):



## Nouveau portail à l'arrière (B):





## B1 : NOTE EXPLICATIVE

### 03\_ PLACEMENT D'UNE CLÔTURE INTEGRÉE DANS L'ESPRIT DU PARC

Actuellement, la parcelle n'est pas délimitée dans sa partie Est par des clôtures/murs ou par de la végétation.

Afin d'offrir plus d'intimité et de sécurité aux nouveaux propriétaires (enfants et animaux), le projet propose de placer une nouvelle clôture pour refermer cette dernière partie du terrain. Cette clôture apparaît comme indispensable pour garantir la sécurité par rapport à la présence d'un plan d'eau, de chiens et de personnes errantes sur la parcelle voisine, vis à vis de l'intimité et du côté privé du terrain des propriétaires.

Un accord préalable sera demandé avec le propriétaire voisin pour intervenir sur sa parcelle et à terme redéfinir les limites parcellaires de chacun en suivant le tracé de la clôture. Cette implantation harmonieuse s'intègre de manière discrète dans l'ambiance du parc et joue son rôle de limite claire entre les deux propriétés.

Nous proposons une clôture simple, fine et donc peu impactant visuellement afin de préserver les vues et perspectives paysagères ouvertes entre les jardins et notamment la perspective depuis la terrasse de la 'Maison du Docteur' vers le plan d'eau. Cette clôture ne sera donc pas visible depuis l'habitation et s'intégrera parfaitement dans l'esprit du parc.

#### *Photo de la perspective existante*



#### **Matériaux**

Type de clôture :	Traditionnal english estate
Matériaux :	Acier teinté noir
Design :	Barres verticales et horizontale en croisement rectangulaires
Hauteur :	1 m 50
Espacement poteaux :	max. 2m
Placement :	à min. 2m du chemin remis en état

#### *Images de référence*









## B1 : NOTE EXPLICATIVE

### 04\_ AMENAGEMENT D'UNE ZONE DE STATIONNEMENT POUR LES VISITEURS

Le projet prévoit l'aménagement d'une zone de stationnement pour invités à proximité de la maison. L'emplacement choisi se situe sur un espace existant présentant moins de valeur historique et planté de quelques fruitiers dont certains jeunes sujets. Cette partie du parc ne présente pas de lien historique avec le jardin d'époque. Les arbres fruitiers existants seront dans la mesure du possible transplantés dans cette même zone en dehors de l'emprise du parking.

L'aménagement prévoit :

- 9 emplacements
- Forme circulaire ceinturée par une bordure en acier
- Plantations de 6 arbres fruitiers ornementaux en remplacement des arbres transplantés
- Placement de massifs de plantation en périphérique pour atténuer l'impact visuel dans le reste du parc
- Réfection du chemin d'entrée en gravier (maison >> parking) par des dalles de pierre naturelles accompagnées de massifs de plantation

#### Matériaux

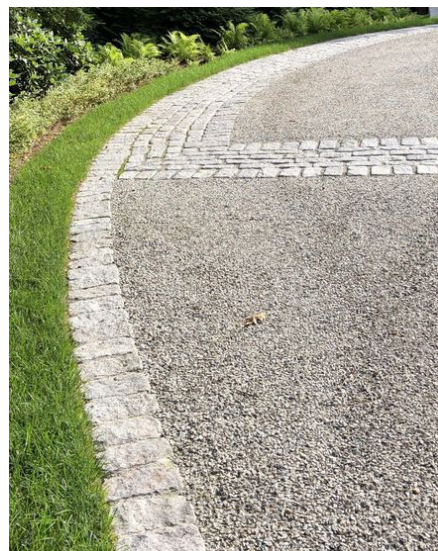
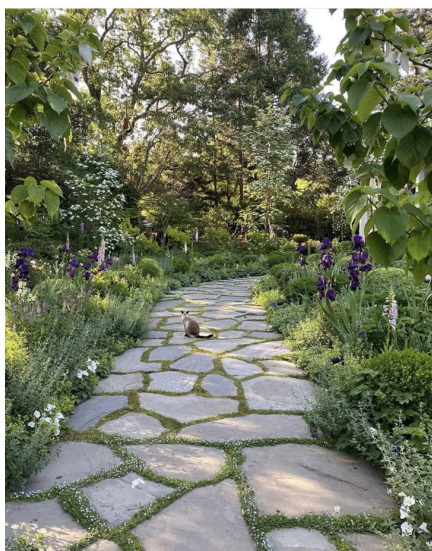
Emplacement de parking et accès carrossable à la maison :

Couche de finition :	Graviers clairs non-liés 0/4mm (ep. 2-3cm)
Lit de pose :	Gravillons 6/14mm (ep. 6cm)
Fondation :	Empierrement non-lié drainant 0/32 (ep. 20cm)

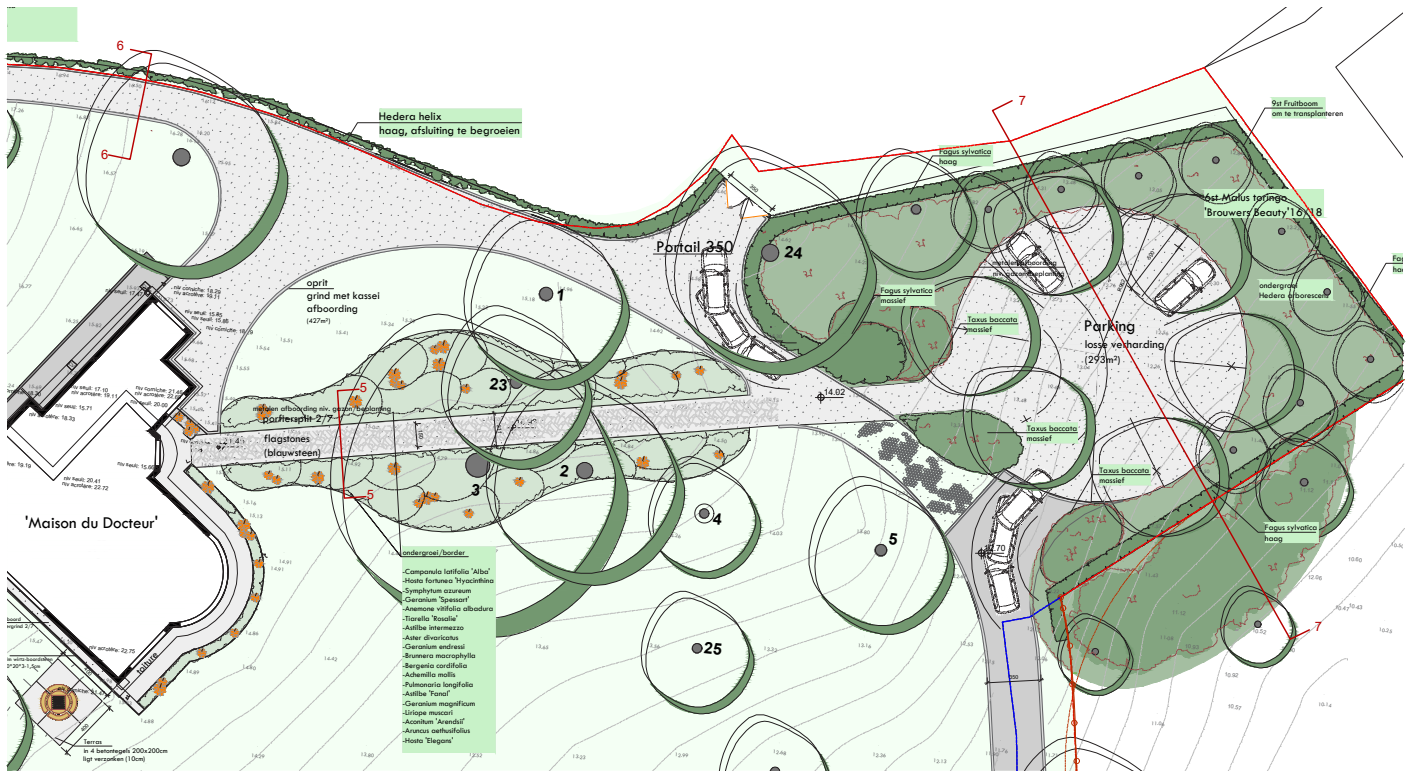
Allée d'accès à la maison :

Revêtement :	Dalles irrégulières en pierre naturelles (ep. 4cm) en opus incertum (joint au mortier)
Lit de pose :	Mortier de pose (ep. 2-3cm)
Fondation :	Sable-ciment (ep. 10cm)
	Reprofilage léger de la fondation existante en pierre concassée

#### Images de référence

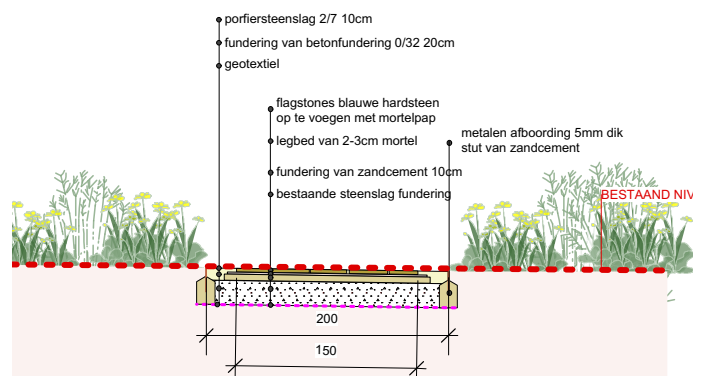
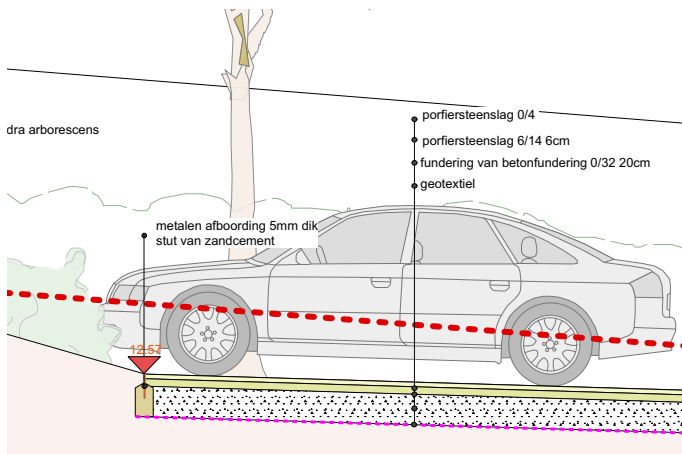






Détail de principe - parking finition gravier

Détail de principe - Allée en dalle placée en opus



Coupe transversale du parking





## B1 : NOTE EXPLICATIVE

### 05\_ TRANSFORMATION D'UN ABRI DE JARDIN EN UN GARAGE DOUBLE AVEC ESPACE DE STOCKAGE

Afin de permettre de disposer d'un endroit sécurisé et abrité où mettre leurs voitures et les machines d'entretien du jardin, les propriétaires souhaitent réaliser un garage avec un espace de stockage.

Plusieurs possibilités\* ont été étudiées et il a été retenu de proposer de le placer en remplacement de l'actuel abri de jardin (à démonter entièrement), car c'est l'emplacement qui aura le moins d'impact paysager sur le site. Photos situation existante :



Le garage proposera un design sombre et simple (un seul grand volume rectangulaire fermé) et dont le bardage en bois d'aspect vieilli facilitera son intégration dans le contexte paysager. Les matériaux feront également le rappel avec les nouveaux portails.

Dimension standard : 6 x 6 m (2 emplacements) Hauteur sous acrotère 320cm.

Dimension abri de jardin : 6 x 6 m Hauteur sous acrotère 320cm.

Superficie totale = 72m<sup>2</sup> (ce qui représente 16% du volume plancher de la maison actuelle)

#### Matériaux

Type de bois :	Chêne ou bois de grange de réemploi
Type de profil:	Shiplaps vertical
Finition:	Brulé ou teinté noir

#### Images de référence









## B1 : NOTE EXPLICATIVE

### 06\_ AMENAGEMENT D'UN PETIT ESPACE DE TERRASSE À PROXIMITÉ DE L'HABITATION

Afin d'offrir un espace agréable où placer une grande table, un espace composé de quatre méga-dalles en béton (200x200cm) en extension de la terrasse existante viendra s'implanter à proximité de la maison. Celle-ci sera composée de quatre grandes dalles carrées (16m<sup>2</sup>) placées sur la pelouse existante à l'ouest du bâtiment pour ne pas entraver sur les perspectives existantes. Cette intervention ponctuelle et réversible sera réalisée avec des matériaux plus contemporains pour bien la différencier des éléments classés de la maison.

Le positionnement et le léger terrassement lié aux travaux de ce nouvel espace tient compte de la proximité du Ginkgo à proximité. L'emprise de cette terrasse empiète au minimum dans la couronne de l'arbre et donc de son système racinaire.

Pour rappel, la DPC avait remis les remarques suivantes lors des dernières demandes :

*Avis de la DCP (2012) : "la maison, occupée en logement, ne correspond pas à l'affectation licite de la parcelle. Elle ne peut, dans ce cas, augmenter sa superficie que de 20% par rapport à sa superficie de plancher existante (438m<sup>2</sup>) soit, en l'occurrence 88m<sup>2</sup>."*

*"La commission estime, en outre, que l'extension de la terrasse existante n'est pas souhaitable. La partie sud-est de la maison où est localisé le séjour est actuellement bordé par une longue terrasse d'une vingtaine de mètres de long sur un peu moins de 3 mètres de large qui épouse harmonieusement toute la partie courbe de la villa. Le projet prévoit d'accoler, à l'extrémité sud de cette terrasse, une extension rectangulaire d'environ 42 m<sup>2</sup>: 5,60m X 7,60m. La Commission déconseille une telle augmentation de superficie d'autant que celle-ci est prévue sous la couronne d'un Ginkgo (dont l'état sanitaire, décrit dans le dossier comme insatisfaisant, devrait être expertisé). En outre, l'adjonction de ce rectangle de terrasse périphérique perturberait de manière assez malheureuse la forme compacte et équilibrée de la villa et contribuerait pas donc pas à sa mise en valeur. Par conséquent, la CRMS la décourage."*

*Recommandation (2012) : La CRMS estime qu'une extension de la villa pourrait être autorisée pour autant qu'elle s'avère indispensable au bon fonctionnement du logement qu'elle ne porte pas préjudice à la villa existante tant par ses dimensions qui doivent rester raisonnables que par son expression architecturale qui doit être compatible avec le bâtiment existant et contribuer à sa mise en valeur. Aucun dommage ne pourra être occasionné aux perspectives paysagères et à la végétation qui participent de l'intérêt patrimonial du site classé."*

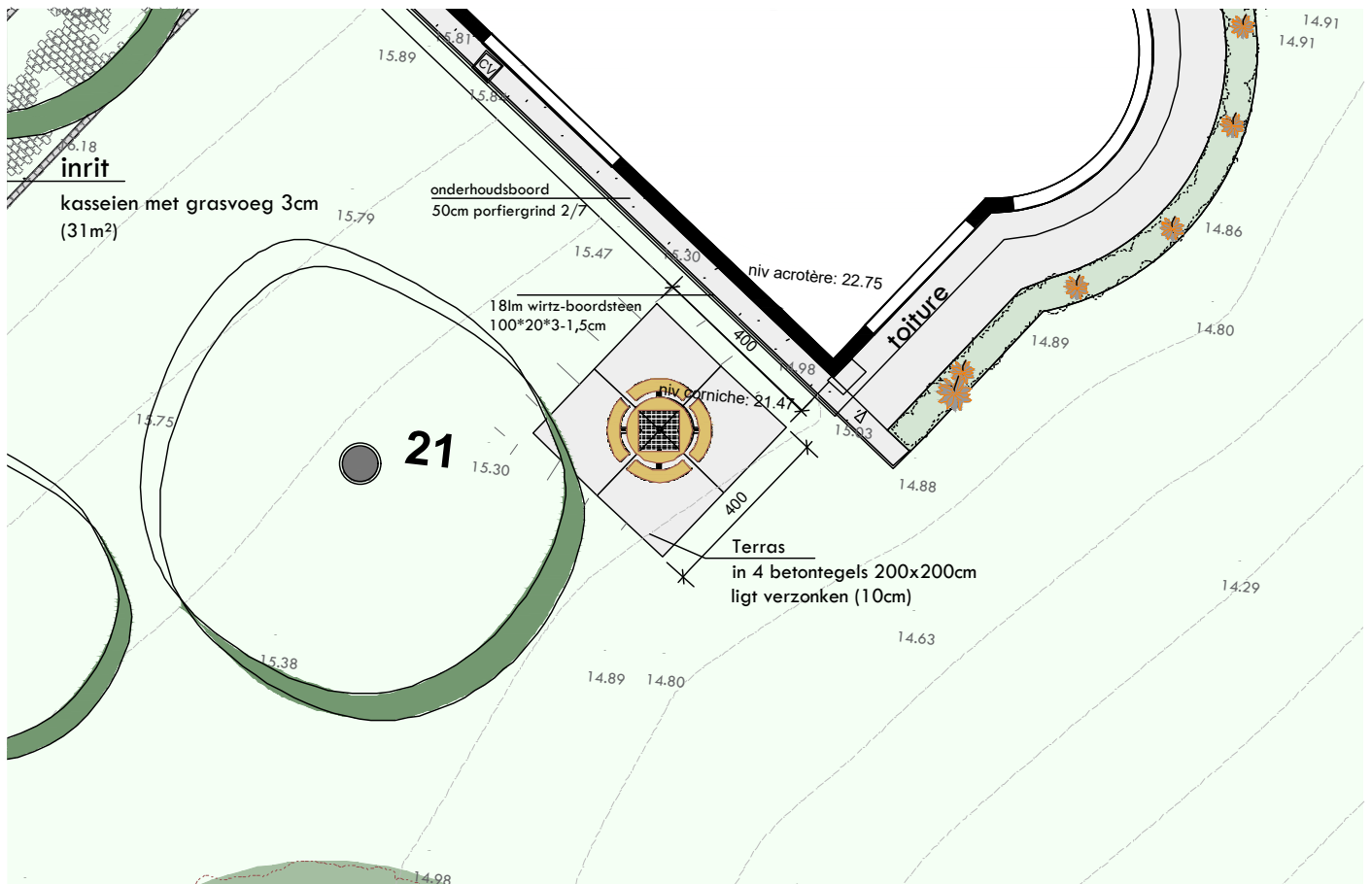
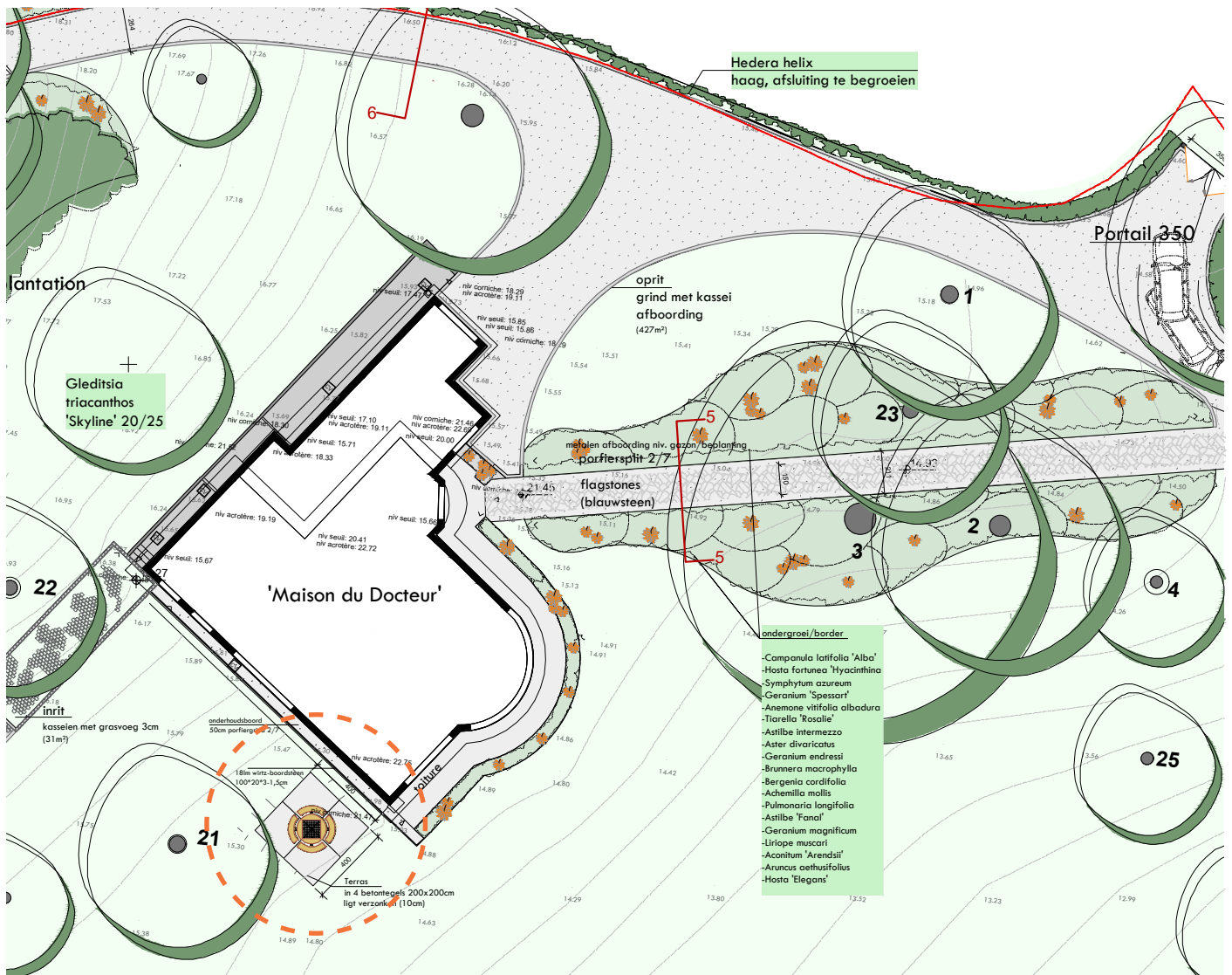
#### Matériaux

Couche de finition :	Méga-dalles en béton semi-lissé (200 x 200 cm)
Lit de pose :	Empierrement 1/3mm (ep. 4cm)
Fondation :	Empierrement 0/32 ou 0/20 (ep. 15cm)

#### Images de référence









### 09\_ TRAVAUX HORTICOLES : ABATTAGE PONCTUEL ET NOUVELLES PLANTATIONS ORNEMENTALES

Le projet paysager propose également la mise en oeuvre de nouveaux massifs de plantation (vivaces et arbustes) pour compléter la composition existante, notamment afin d'atténuer les vues vers le terrain de tennis et/ou de compléter les massifs existants un peu dégarni en limite de la parcelle.

Quelques nouveaux arbres d'ornement sont également proposés et implantés sur le site pour compléter la collection actuelle et anticiper le maintien de l'esprit du parc paysager pour l'avenir.

Un espace arboré à la structure plus marquée composé de pommiers décoratifs vient agrémenter la future zone de stationnement. Les arbres fruitiers existants seront transplantés à proximité en contour de la zone.

Ces nouveaux massifs sont placés de manière à préserver les grandes vues paysagères vers et depuis la maison sur le parc extérieur.

Le projet demande seulement l'abattage urgent d'un arbre mort en limite de propriété (nord-est) pour des questions de sécurité.

Une étude phytosanitaire approfondie a été réalisée sur le hêtre - *Fagus sylvatica* (hêtre commun / n°1437) - à l'entrée de la propriété : elle a permis de déterminer que l'arbre est globalement sain et qu'il ne présente pas de risques mais qu'il est nécessaire de réaliser un contrôle visuel régulier par la suite.

#### Plantations

Les plantations visent à diversifier et enrichir les strates de plantations existantes tout en maintenant et revalorisant les différentes perspectives depuis et vers la maison. La liste des plantations ci-dessous reprend les différentes essences utilisées dans les massifs de plantation sur le plan de la situation projetée.

#### Strate arborée :

• Acer x freemanii 'Jeffersred'	14/16
• Liquidambar styraciflua Moraine	18/20
• Aesculus indica	20/25
• Tilia mongolica	18/20
• Liriodendron tulipifera	20/25
• Quercus nigra	20/25
• Juglans nigra	18/20
• Carpinus betulus	18/20
• Gleditsia triacanthos 'Skyline'	20/25
• Malus toringo 'Brouwers Beauty'	16/18

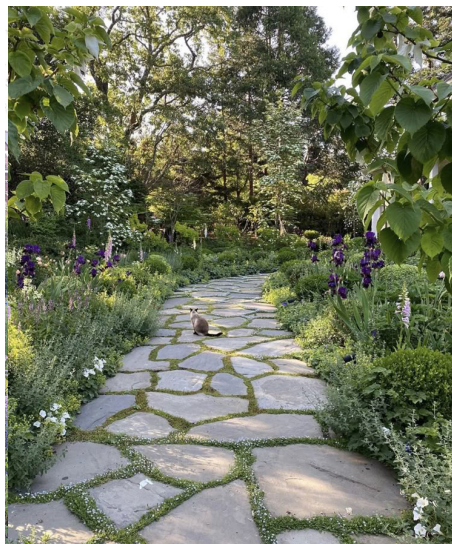
#### Strate arbustive :

- Taxus baccata
- Fagus sylvatica
- Hedera arborescens
- Hedera helix (Clôture)

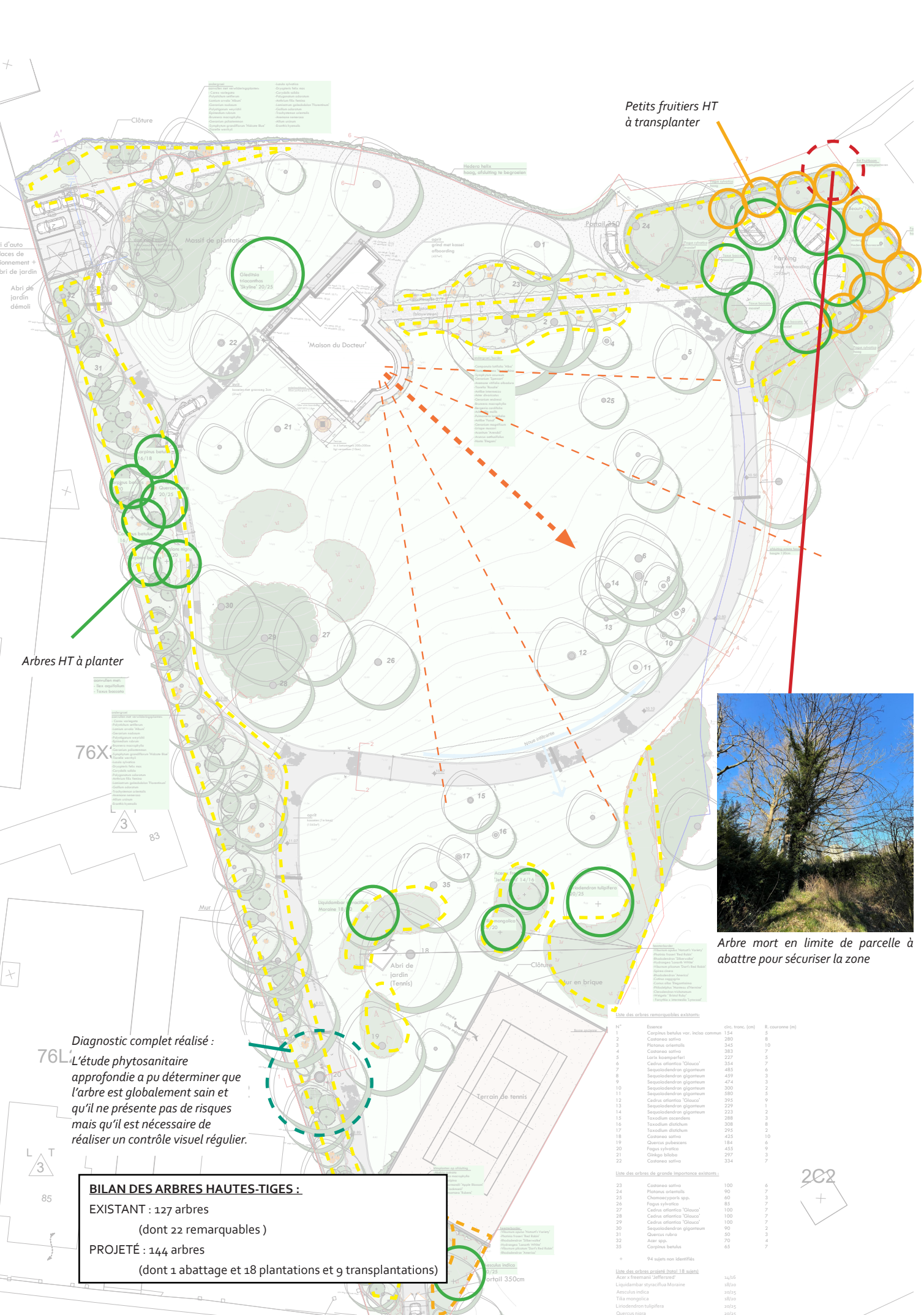
#### Massifs de plantation (vivaces et graminées) :

• Campanula latifolia 'Alba'	• Carex variegata
• Hosta fortunea 'Hyacinthina'	• Polystichum setiferum
• Symphytum azureum	• Lamium orvala 'Album'
• Geranium 'Spessart'	• Geranium nodosum
• Anemone vitifolia albadura	• Polystigonum weyrichii
• Tiarella 'Rosalie'	• Epimedium rubrum
• Astilbe intermezzo	• Brunnera macrophylla
• Aster divaricatus	• Geranium psilostemmon
• Geranium endressi	• Symphytum grandiflorum 'Hidcote Blue'
• Brunnera macrophylla	• Tiarella werrhyii
• Bergenia cordifolia	• Luzula sylvatica
• Achemilla mollis	• Dryopteris felix mas
• Pulmonaria longifolia	• Corydalis solida
• Astilbe 'Fanal'	• Polygonatum odoratum
• Geranium magnificum	• Anthrium filix femina
• Liriope muscari	• Lamiastrum galeobdolon 'Florentinum'
• Aconitum 'Arendsii'	• Gallium odoratum
• Aruncus aethusifolius	• Trachystemon orientalis
• Hosta 'Elegans'	• Anemone nemerosa
	• Allium ursinum
	• Eranthis hyemalis

#### Images de référence







Arbre mort en limite de parcelle à abattre pour sécuriser la zone



## B1 : NOTE EXPLICATIVE

### 10\_ REFECTION DE L'ABRI - LOCAL TECHNIQUE - A PROXIMITE DU TERRAIN DE TENNIS

Le projet intègre enfin la restauration complète de l'abri de jardin à proximité du terrain de tennis. La couverture est actuellement très dégradée et les maçonneries également souffrent des infiltration d'eau.

La restauration à l'identique améliorera la longévité du bâtiment par rapport à son état actuel. Des gouttières et des descentes d'eau en zinc sont ajoutées afin d'éviter la stagnation d'eau de pluie en pied de mur. Ces eaux seront renvoyées dans le massif de plantation à proximité même de l'abri de jardin.

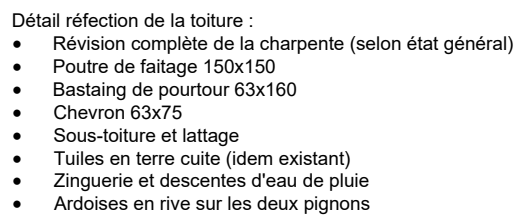
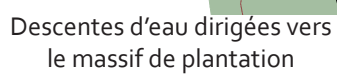


#### *Réfection de la toiture - léger ravalement de façade*

- Révision totale de la charpente
- Mise en oeuvre d'une sous-toiture pour protéger le bâtiment contre l'humidité
- Lattage et réalisation de la couverture à l'aide de tuiles en terre cuite (modèle identique à l'existant)
- Réalisation de descentes d'eau dirigées vers le massif de plantation à proximité
- Rénovation des rives des deux pignons et mise en oeuvre d'ardoises de protection.
- Réparation de la maçonnerie en brique par cimentage et rejointoyage ponctuel pour renforcer la structure du bâtiment.











**ÁRTER Architects sprl**  
105 Rue du Marché aux Herbes  
1000 Bruxelles  
Belgique

**Architecture / Urbanisme  
Paysage / Environnement**

tél. 0032.2.513.77.95  
info@arter.be  
www.arterarchitects.be

**Buro Bossaert**  
Lolliestraat 19  
8890 Moorslede

**Architecture de jardins  
et de paysages**

Tél: 051/771650  
Info@burobossaert.be  
www.burobossaert.be