

Commune de Watermael-Boitsfort
Madame Anne DIRIX
Echevine de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
B - 1170 BRUXELLES

V/Réf : URB/
N/Réf : AVL/CC/WMB-2.131/s.422
Annexe : 1 dossier

Bruxelles,

Madame,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Emile Van Becelaere, 15-17.
Construction d'un complexe de logements. Demande de permis d'urbanisme.
(Dossier traité par Mme Chloé Gillain)

En réponse à votre lettre du 19 octobre 2007, sous référence, reçue le 22 octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 07 novembre 2007 concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur un permis d'urbanisme relatif à la construction de deux immeubles avec parking souterrain pour 30 véhicules sis 15-17 avenue Van Becelaere. Le projet nécessite la destruction de deux immeubles existants et semble conforme au PPAS en vigueur.

La C.R.M.S. en décourage cependant la mise en œuvre. En effet, la situation existante ménage un beau dégagement visuel vers l'intérieur d'îlot arboré entre les deux maisons appelées à la démolition. Celles-ci ne sont pas exceptionnelles du point de vue patrimonial, mais elles appartiennent à cette typologie de villas si caractéristique du paysage urbain de la commune, permettant à la masse végétale d'affirmer sa présence jusqu'à front de l'avenue. ***Les nouvelles constructions prévues ne feront que prolonger le type d'immeubles à appartements assez banal, avec décrochements, terrasses et grandes toitures, qui existe déjà sur la majeure partie du site. La Commission estime qu'il s'agirait-là d'un appauvrissement*** du point de vue de la typologie mais aussi du paysage de l'avenue Van Becelaere et de la couverture végétale de l'îlot.

Par ailleurs, elle émet aussi les doutes les plus sérieux sur le principe de relier les deux blocs de l'avenue Van Becelaere par un jeu de passerelles et d'escaliers obstruant le centre de la composition, là où précisément le plus grand dégagement s'imposait. L'accès à ces dispositifs, localisé de manière singulière le long d'une large rampe de parking qui occupe l'emplacement le plus en vue du site est particulièrement inacceptable, de même que l'accès des pompiers qui est responsable de la démolition de la plus importante des constructions existantes. L'articulation du projet avec l'espace public est donc à revoir complètement.

S'ajoutent à ces problèmes l'abattage de nombreux arbres et l'imperméabilisation d'une zone très importante de pleine terre au profit du parking.

Ce cumul d'éléments défavorables à un moment où la Région bruxelloise a pris des engagements fermes en matière de développement durable conduit la C.R.M.S. à déconseiller la poursuite aujourd'hui d'un urbanisme qui a montré ses limites au cours des dernières décennies et

estompé le caractère pittoresque de plusieurs sites de la commune. Elle préconise donc plutôt le maintien de la typologie existante et la transformation du bâti.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.U. : Mme F. VANDERBECQ
- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ