

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

V/réf. : D.U. : 17/PFU/184896
D.M.S. : 2328-0045/04/2007-362 PR
N/réf. : AVL/CC/WMB-2.19/s.435
Annexes: 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-Jardin *Floréal*. Rue des Passiflores, 22
Installation d'un abri de jardin.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par Pascal FOSTIEZ à la D.U. / Jean-Claude DEBROUX à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 28 avril 2008 sous référence, reçue le 5 mai, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 28 mai 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la construction d'un abri sous forme de chalet en bois de 5, 3 m², dans le fond du jardin. Les documents qui accompagnent la demande ne permettent pas de se rendre compte de la nature de la limite entre le jardin et la venelle arrière, ni de l'implantation de l'édicule en question. En réalité, une palissade en bois remplace la haie traditionnelle et un portillon métallique surplombé d'une sorte de portique en bois remplace le portillon en bois d'origine. La CRMS ne s'oppose pas à la réalisation de cet abri car il ne se situe pas dans un axe visuel ni au débouché d'une voirie ou d'une autre venelle. Par ailleurs, son aspect est semblable à celui des abris qui existent déjà.

Toutefois, le remplacement systématique des fonds de jardin par des abris risque de modifier à moyen terme l'aspect général et la masse végétale des venelles. ***Dans le cas de jardins profonds, comme c'est le cas ici, il serait souhaitable que les abris ne soient pas adossés à la venelle.*** En effet, si la solution adoptée de préférence par les demandeurs permet de ménager la susceptibilité des voisins, elle ***ne permet toutefois pas de préserver les caractéristiques des venelles qui participent pourtant à la qualité paysagère exceptionnelle des cités-jardins.*** Or, il va de soi que la conservation de la qualité des espaces publics est prioritaire par rapport à la convenance personnelle des propriétaires ou locataires. ***La CRMS demande donc que, dans les cas semblables à celui qui nous occupe, les abris soient placés dos à dos de part et d'autre des mitoyens, en gardant une distance suffisante par rapport à l'axe du mitoyen pour permettre le bon développement et l'entretien de la haie. Les édicules seront également placés à une distance d'au moins 3 mètres de la haie de séparation du jardin avec la venelle et le sol de l'abri coïncidera avec le niveau du jardin afin de réduire le plus possible la hauteur totale de la construction.***

Par ailleurs, ***la CRMS suggère à la DMS de profiter des travaux prévus pour retirer la palissade délimitant le jardin et demander à la société coopérative de replanter une haie mélangée*** qui permette d'assurer la continuité visuelle de la venelle plantée : les haies doivent absolument être maintenues comme limite entre propriété privée et espace public.

Elle demande également à la DMS d'encourager le propriétaire à restituer le portillon en bois d'origine et, dans tous les cas, à supprimer le portique en bois qui surplombe le portillon métallique existant.

Enfin, **la réflexion sur l'implantation des abris de jardin devrait faire l'objet d'une étude systématique**, comme la CRMS le suggérait dans son courrier relatif au plan de gestion paysagère des cités-jardins *Le Logis* et *Floréal*. La CRMS propose son aide à ce sujet à la Direction. Il serait toutefois judicieux que cette étude soit limitée à une diffusion interne afin qu'elle ne fasse pas office d'incitation à la réalisation d'abris de jardin.

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Jean-Claude DEBROUX
- A.A.T.L. – D.U. : Pascal FOSTIEZ
- Concertation de Watermael Boitsfort