

Commune de Watermael-Boitsfort
Madame Anne DEPUYDT
Echevine de l'Urbanisme a.i.
Place Antoine Gilson, 1
B - 1170 BRUXELLES

V/Réf : URB/2800
N/Réf : AVL/CC/WMB-2.68/s.458
Annexe : 1 dossier

Bruxelles,

Madame,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue des Archiducs, 76. Aménagement d'un parking. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 29 mai 2009, sous référence, reçue le 3 juin, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 10 juin 2009 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une parcelle située dans la zone de protection de la cité-Jardin « Floréal » et porte sur l'aménagement d'un parking de 46 places.

Ce projet s'inscrit dans une dynamique de réorganisation des terrains communaux situés à l'angle de l'avenue des Archiducs et du rond-point des Archiducs dont une partie est occupée depuis plusieurs décennies par les Pépinières de Boitsfort. Une partie des terrains devrait être cédée par la Commune sous contrat d'emphytéose à la Région bruxelloise pour y créer des logements. L'autre partie sera revendue aux Pépinières de Boitsfort pour pouvoir y transférer la zone de parkings à front de l'avenue des Archiducs. Cette réorganisation a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme délivré en date du 01/08/08. Le projet de parking actuel est pratiquement identique à celui sur base duquel le certificat a été délivré.

Pour mémoire, la CRMS a déjà été interrogée, en séance du 22/08/2007, sur ce premier projet de parking (42 places) dans le cadre d'un projet beaucoup plus global et conséquent portant sur la construction de 6 immeubles à appartements et d'une crèche square et avenue des Archiducs / avenue des Cailles.

Dans l'avis qu'elle avait émis à cette occasion, la Commission avait proposé une modification de l'aménagement de ce parking en raison de sa localisation dans l'axe et la perspective de deux rues de la cité-jardin classée : les rues des Ellebores et des Salvias. En effet, la logique et la hiérarchie très fine du tracé viaire des cités-jardins montrent que les fins de perspectives sont constituées de points forts, généralement aménagées en creux, laissant place à un événement. Or, ce point fort existe ici : il s'agit des serres de la pépinière et de la maison qui les jouxte. Par conséquent, la Commission avait estimé qu'une drève bordée d'arbres, tracée dans l'axe du débouché des deux rues sur l'avenue des Archiducs pourrait faire office d'entrée vers les pépinières, conduire vers ces constructions et

distribuer de part et d'autre les emplacements de parkings situés en profondeur par rapport à l'avenue. En même temps, elle constituerait un nouveau débouché de qualité pour ces deux rues de la cité et apporterait une contribution significative aux qualités paysagère des abords.

La nouvelle proposition de parking qui fait l'objet de la présente est très semblable à celle examinée par la CRMS en 2007 et localise toujours les voitures dans l'axe des rues des Ellebores et des Salvias. **La Commission ne peut, par conséquent, que réitérer sa recommandation précédente, d'autant que la configuration du parking qui est proposée aujourd'hui se prête encore plus aisément à l'aménagement, en son axe central, d'une allée arborée permettant de dégager la perspective depuis la cité-jardin vers la pépinière** (il suffit d'éviter la partie centrale). **Bien que cette option réduira quelque peu le nombre d'emplacements de parking, la Commission insiste pour qu'elle soit mise en œuvre car elle constituerait une plus-value incontestable pour le bon aménagement des lieux et qu'elle améliorerait substantiellement la qualité des perspectives visuelles depuis de la cité-jardin classée. Par ailleurs, elle offrirait aux pépinières un accès ayant de réelles qualités paysagères, nettement plus en accord avec leur objet commercial.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

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