

**S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.**  
**Monsieur A. GOFFART**  
**Fonctionnaire délégué**  
**Région de Bruxelles-Capitale**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / boîte 1  
**B - 1035 BRUXELLES**

V/réf. : 17/pfd/551422  
N/réf. : AVL/KD/WMB-2.114/s.569  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet :** WATERMAEL-BOITSFORT. Square des Archiducs, avenue des Archiducs et Berensheide. Construction d'un ensemble de 59 logements avec parking souterrain, une crèche et une maison médicale. (Dossier traité par Mme S. Buelinckx – D.U.)  
Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 2 avril 2015 sous référence, réceptionné le 3 avril, nous vous communiquons **les remarques** émises par la CRMS en sa séance du 22 avril 2015, concernant l'objet susmentionné.

Le projet constitue une amélioration considérable par rapport à la demande de certificat d'urbanisme de 2010 qui niait la forme urbaine circulaire caractérisant le square.

La demande porte sur la construction de 3 immeubles réunis par un socle bas respectant la courbure du square. Le socle serait de teinte claire tandis que les immeubles sont prévus en briques grises en référence aux tons des enduits des cités-jardins. L'aménagement des trottoirs est prévu en continuité par rapport à la situation existante, avec parterres engazonnés. Du côté de l'avenue des Archiducs et de la rue Berensheide, une zone de recul avec jardinets engazonnés est également prévue, dans l'esprit du caractère des cités-jardins. L'accès au parking de la pépinière est déplacé dans l'axe de la rue des Ellébores, libérant ainsi la totalité de ce front du square.

La CRMS approuve globalement ces options. A toutes fins utiles, elle déconseille l'utilisation de briques de couleurs anthracite.

Les trois immeubles sont de taille décroissante, de façon à créer une transition entre le bloc de logements sociaux datant des années 1930 (R+5 et R+6), respectant un front bâti courbe édifié à l'alignement, et des bâtiments privés, plus bas (R+3 + recul) situés rue Berensheide.

- Le plus élevé (R+5) est parallèle à l'avenue des Archiducs, il répond au bloc de logements sociaux précité.
- Le troisième, plus modeste, est parallèle au Berensheide (R+3) et se prolonge par des maisons mitoyennes (R+1) en vis-à-vis des villas.
- Le deuxième est perpendiculaire à l'alignement, et de taille intermédiaire (R+4).

L'ensemble est réuni par un bâtiment bas épousant la courbe du square ; il accueille crèche et maison médicale.

Sur le plan urbanistique, la solution proposée constitue une alternative heureuse : elle conforte l'espace circulaire du square, sans entrer en concurrence avec le bel immeuble de logements sociaux et tout en maintenant des percées visuelles entre les différents immeubles. Elle permet également de dégager un espace vert conséquent en intérieur d'îlot, permettant différents usages.

La CRMS s'interroge sur la nécessité de prévoir un accès pompier (ou bien est-ce seulement une « zone d'accès pompiers » ?) avenue des Archiducs en plus de celui prévu sur le square. En effet, le projet gagnerait beaucoup à reconstituer une certaine masse végétale à la limite du parking à ciel ouvert de la pépinière dont l'aspect (depuis le square et depuis le plus élevé des nouveaux immeubles) sera très peu valorisant. Retrouver un ou deux arbres de haute tige à l'alignement avenue des Archiducs à cet endroit participerait également à la continuité du maillage vers des espaces publics. Idem côté Berensheide où un assez large dégagement en dalles 30 x 30 est prévu sans nécessité et où des emplacements de parking empiètent sur la zone de recul qui caractérise à juste titre l'implantation choisie. Ces emplacements seraient particulièrement mis en évidence par le jardinet engazonné de la dernière maison sans que rien ne les sépare. Il convient de limiter strictement le parking à la zone située au-delà (en retrait) de la zone de recul. Cela concerne 4 emplacements au total, dont les deux emplacements pour PMR qui doivent être légèrement déplacés. La CRMS recommande de planter, notamment des arbres de haute tige, à l'articulation entre l'alignement construit du nouvel immeuble, l'espace public et le parking de manière à réduire l'impact visuel de celui-ci et de renforcer le maillage vert.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : BDU-DU : Mme S. Buelinckx  
BDU-DMS : Mme M. Kreutz