

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

V/réf. : 17/PFD/405417  
N/réf. : AVL/CC/WMB-4.12/s.505  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL – BOITSFORT. Place Payfa-Fosseprez. Réaménagement de la place.  
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 29 juillet 2011 sous référence, reçue le 2 août, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques importantes** émises par notre Assemblée, en sa séance du 17 août 2011, concernant l'objet susmentionné.

La place concernée par la présente demande de réaménagement est située dans la zone de protection de la maison communale, classée comme monument par arrêté du 12/09/1996.

Le projet est notamment justifié par prolongement de la ligne du tram 94 et, dans ce cadre, par la désaffectation de la boucle de rails de tram entourant la place qui servait auparavant de terminus pour cette ligne. L'objectif poursuivi est de requalifier l'espace public dans sa globalité, de maintenir une surface libre polyvalente, de développer des activités récréatives et de repos, de sécuriser et de favoriser les déplacements à pied et à vélo, d'arborer l'espace et de mettre en valeur le bâti de la place.

Dans ce cadre, le projet prévoit les interventions suivantes :

- le maintien du parking existant (avec 62 places) en surface libre pour pouvoir être utilisé pour des manifestations diverses (marché, kermesse),
- la création d'un large trottoir avec un alignement d'arbres le long de la maison des jeunes,
- l'aménagement d'une placette devant l'académie des Beaux-Arts,
- le maintien des rails de tram désaffectés situés le long du parc comme témoin de l'histoire de la place avec installation d'un wagon de tram affectée en friterie. L'espace comporterait également des tables et bancs de pique-nique,
- l'aménagement et l'extension des trottoirs du côté des commerces
- l'installation d'éléments de mobilier urbain divers (identique à celui déjà présent dans les environs de la place),
- le renouvellement de l'éclairage public. Il est également question d'éclairer l'académie pour la mettre en valeur mais il n'y a pas encore de projet précis à ce propos.

**La Commission se réjouit du souhait de la Commune de vouloir remettre en valeur cette place qui occupe une zone très stratégique dans la Commune** : celle-ci est, en effet, à la fois située le long d'un axe de liaison majeur de Bruxelles et à proximité directe du site exceptionnel et légalement protégé des étangs de Boitsfort. Elle est, en outre, bordée de bâtiments importants de la vie communale qui présentent des qualités patrimoniales et architecturales évidentes: l'académie des Beaux Arts et la maison des jeunes.

***A l'examen des documents fournis, il semble toutefois que l'importance des enjeux du projet ait été quelque peu sous-évaluée et que toutes les potentialités de la place n'aient pas été suffisamment perçues ou utilisées.*** Le projet a été prioritairement développé dans l'objectif de permettre le développement d'activités sur la place comme c'est déjà le cas aujourd'hui (marchés, kermesses, etc.) ainsi qu'à partir d'aspects pragmatiques (parking, mobilier urbain, etc.) mais force est de constater qu'il n'atteint pas ses objectifs quant à une réelle remise en valeur paysagère et architecturale du site et des bâtiments qui le bordent. Le projet semble, par ailleurs, s'être focalisé sur le strict périmètre de la place sans que celle-ci n'ait été envisagée dans un contexte plus global, incluant la proximité directe d'un site naturel majeur avec lequel une articulation aurait été bienvenue. Dans ce cadre, on constate notamment que l'aménagement n'utilise pas le végétal à bon escient (il est prévu là où il reste de la place disponible ou bien sur les bandes de terre résiduelles) et que la verdurisation du site est insuffisante.

La Commission estime, par conséquent, que l'étude mériterait d'être poursuivie en prenant en compte les aspects fondamentaux qui sont mentionnés ci-dessus, sans que le maintien du parking et son utilisation en espace polyvalent ne soit remis en cause.

#### Conclusion

***Le projet d'aménagement gagnerait à être revu selon une approche paysagère qui articule la place avec les étangs de Boitsfort et qui permette de mieux valoriser les abords des beaux bâtiments communaux longeant la place. L'aménagement planté devra dans ce sens être plus présent et constituer un élément structurant de l'espace. Le maintien du parking n'est pas compromis par une telle révision du projet.***

***La Commission se tient à la disposition des autorités communales pour leur prêter son concours dans la révision du projet et les aider dans leurs réflexions. Elle propose qu'une réunion soit fixée à cette fin dans les meilleurs délais.***

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme M. Kreutz, M. Ph. Piéreuse, M. Th. Wauters  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Carine Defosse, M. A. Goffart  
- Commune de Boitsfort : Monsieur Tristan Roberti, Echevin de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et de la Mobilité