Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L. – D.U.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 17/PFU/488674
DMS JCD 2328-0045/05/2012-230-PR
N/réf. : AVL/ah/WMB-2.19/s543
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-jardin Floréal. Avenue des Archiducs, 81. Demande de permis unique portant sur l'installation d'un abri de jardin. **Avis conforme**.

En réponse à votre courrier du 26 septembre 2013 sous référence, réceptionné le 27 septembre, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 2 octobre 2013, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du 15/02/2001 classe comme ensemble les cités-jardins Le Logis et Floréal, à savoir les façades et toitures des constructions d'avant 1940, les jardins ainsi que les zones de recul.

Le dossier concerne la parcelle située 81 avenue des Archiducs, comprise dans la cité-jardin Floréal. Elle est occupée par une maison d'angle accessible par la rue qui relie la partie haute de l'avenue à la place des Muscaris. La demande vise l'installation d'un abri en bois au fond du jardin, prévu contre la haie qui longe la rue latérale.

En 2012, la CRMS s'était prononcée défavorablement sur l'installation d'un abri près de l'entrée du jardin, suite à quoi le projet a été adapté. Les dimensions et l'aspect de l'abri ont été conformés au *Règlement sur les bâtisses relatif aux immeubles des Cités-jardins « Le Logis » et « Floréal »* (Conseil communal du 14/06/1988, Arrêté Royal du 21/02/1989). Le demandeur a également donné suite à la proposition de la Commission d'implanter l'abri en fond de parcelle.

Par conséquent, la CRMS approuve le projet mais elle réitère sa demande d'installer l'abri contre la haie mitoyenne avec le n° 79. Pour respecter les qualités spatiales exceptionnelles des cités-jardins, l'implantation des petites constructions annexe est régie par une règle extrêmement simple qui joue sur la hiérarchie très fine des voiries : les abris ne peuvent jamais être visibles depuis l'espace public (c'est-à-dire depuis les rues et les places). Elles sont donc regroupées le long des venelles et disposées en fond de jardin par deux, de part et d'autre une haie de clôture, afin de limiter au maximum leur dispersion au milieu des jardins. La même logique est appliquée à l'ensemble des parcelles de la cité depuis que le plan de gestion existe.

Ceci demande un effort particulier sur les parcelles d'angles, fort exposées à la vue. En l'occurrence, le terrain s'aperçoit tant depuis la place des Muscaris que depuis l'avenue des Archiducs et la rue qui les relie, ce qui plaide pour l'implantation la plus confidentielle possible. Pour cette raison, ***la CRMS préconise d'installer l'abri du côté opposé de l'endroit indiqué sur les plans, le long de la clôture avec le n° 79 qui est le plus discret vu depuis la place des Musacris.***

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : **DMS** : **Th. Wauters**, et par mail : J.-Cl. Debroux, P. Piéreuse, M. Vanhaelen, M. Muret, M. Kreutz, N. De Saeger, L. Leirens - **DU** : **P. Fostiez**, et par mail : Fr. Timmermans