

COMMUNE D'EVERE
Le Collège des Bourgmestre et
Echevins
Square S. Hoedemaekers, 10
1140 EVERE

V/Réf. : b/nmi/nm/let_crms_avis_bat_plantations/n°62319
N/Réf. : AVL/ah/EVR-2.35/s418
Annexe : 1 dossier comprenant 1 plan

Bruxelles, le

Monsieur le Bourgmestre,

Concerne : EVERE. Rue de l'Arbre Unique, 100. Demande d'avis préalable portant sur la construction d'un bâtiment destiné au service communal des plantations.
Dossier traité par Mme N. Milo

En réponse à votre courrier du 21 août 2007 sous référence, réceptionné le 23 août dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 5 septembre 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les **remarques** suivantes.

La demande porte sur l'avant-projet de construction d'un bâtiment destiné au Service des espaces verts de la Commune. La construction (emprise au sol de 483 m²) serait implantée à front de la rue de l'Arbre Unique longeant le site classé du cimetière de Bruxelles et comprise dans sa zone de protection. Voisin des serres communales existantes et mettant à profit la dénivellation entre celles-ci et la voirie, le projet prévoit deux niveaux : l'inférieur serait occupé par le garage du matériel lourd, et le supérieur, accueillerait les locaux du personnel. Le projet concerne un espace vert public qualifié de parc communal. Le terrain est compris dans la promenade du Chalet rose, inscrite comme site à l'inventaire légal.

Sur le plan urbanistique, le projet déroge au PRAS, puisqu'il émerge à une *zone de parc*. Il est également en contradiction avec le PPAS 900 adopté de 1990 qui affecte l'espace concerné à une *zone verte publique* réservée à la promenade selon les prescriptions jointes au dossier.

Cependant, la Commission estime qu'aucun argument d'ordre patrimonial ne plaide contre le projet. La nouvelle construction n'entravera pas les vues depuis le cimetière classé et ne portera pas atteinte au site à l'inventaire. Prévue à proximité de plusieurs espaces verts, l'implantation proposée semble rationnelle et n'entame que des plantations sans grand intérêt.

En conclusion, s'il est étonnant que la Commune projette des constructions qui soient en dérogation par rapport au plan urbanistique qu'elle a adopté, la C.R.M.S. ne s'oppose pas au projet. En raison de l'ampleur de l'îlot, elle demande toutefois qu'un cheminement vert public soit conservé entre la rue de l'Arbre Unique et l'avenue des Anciens Combattants et que celui-ci soit aménagé de manière lisible dans l'espace vert concerné.

L'appréciation présente ne constitue pas un avis légal sur l'objet en question. Elle n'anticipe en rien l'avis que la C.R.M.S. sera appelée à donner sur la demande de permis d'urbanisme dans le cadre de la procédure prévue par le COBAT.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. (M. M. Briard) / A.A.T.L. – D.U. (Mme M. Herla)