

COMMUNE D'EVERE
Service d'Urbanisme
Madame F. Saidi
Echevine de l'Urbanisme
Square Hoedemaekers, 10
1140 EVERE

V/Réf : ue/JsG/2011-101-10 2637
N/Réf. : AVL/XX/EVR-2.44/s.505
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : EVERE. Rue de la Perche. Construction d'un immeuble à appartements sur le lot 2 et de neuf habitations unifamiliales sur les lots 1 et 3 à 10.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 18 juillet 2011 sous référence, réceptionnée le 27 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 17 août 2011 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne le lotissement de plusieurs parcelles situées dans la zone de protection du Moeraske, classé comme site par arrêté du 19/03/1995. Elles sont également situées à proximité de l'église Saint-Vincent classée comme monument par arrêté du 29/05/1997.

Le projet est compris dans le PPAS « n°102 Perche » complété par le lotissement « Perche 125 ». Il s'agit de construire un immeuble à appartements de type R+3+T et neuf habitations unifamiliales de type R+2+T sur les lots 1 à 10 du lotissement qui en compte 21. Les matériaux de façades sont les briques ivoires et gris foncé, la pierre bleue, le zinc et les panneaux « brun clair pour les éléments en saillie ; les toitures à versant sont prévues en tuile de béton couleur ardoise.

Les lots sont libres de constructions à l'exception de la parcelle n°2 occupée par des annexes adossées au mitoyen du n°13 de la rue de la Perche et qui seront démolies.

Pour mémoire, la Commission a examiné, en sa séance plénière du 1^{er} avril 1998, le projet de PPAS n°102 Perche dans lequel s'inscrit la demande et qui vise à rendre sa cohérence à ce morceau de tissu villageois qui a été amputé. Les principaux objectifs du projet étaient énoncés comme suit :

- créer une continuité urbaine, tant au niveau de l'infrastructure que du bâti afin de rendre un aspect achevé à l'ancien hameau,
- développer la vocation résidentielle du quartier,
- promouvoir une qualité de vie en intégrant les nouveaux bâtiments autour de voiries à caractère résidentiel de type woonerf,
- garder une zone tampon d'espaces verts publics entre la gare de formation et les nouvelles habitations... et préserver ainsi un domaine vert important dans le prolongement du Moeraske,
- créer des espaces publics sous forme de rues et de placettes permettant de recréer un contexte à l'église Saint-Vincent et au presbytère.

A l'examen des plans joints à la demande, la Commission constate que le projet respecte dans les grandes lignes ces objectifs. Les nouvelles maisons s'inscrivent dans le gabarit du tissu urbain existant et se marieront facilement avec les maisons plus récentes du voisinage.

Il est toutefois regrettable que les rez-de-chaussée des maisons, tous caractérisés par un garage en saillie à l'avant et une zone de recul minéralisée, n'offrent pas une meilleure interface avec la rue car cet aspect n'est pas qualitatif et cadre mal avec le caractère « Woonerf » recherché. L'aménagement d'une zone de recul végétalisée plutôt que le recourt au Kinkers devrait, dans ce sens, être favorisée.

La Commission note, en outre, que la maison prévue sur le lot 1, au mitoyen de la maison existante sise au n°10 de la rue, déborde de l'alignement, ce qui n'est pas opportun. Elle demande que cette nouvelle construction s'inscrive strictement dans l'alignement des maisons dans le prolongement desquelles elle est implantée.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle Herla
A.A.T.L. – D.U. : M. M. Briard