

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

V/réf. : 11/pfd/168150
N/réf. : AVL/ah/EVR-4.8/s396
Annexe : 1 dossier comprenant 3 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : EVERE. Rues de la Perche et Vandenhoven / parc du Bon Pasteur. Demande de permis de lotir – plans modifiés

En réponse à votre courrier du 9 août sous référence, réceptionné le 14 août 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 23 août 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

La suppression de quatre lots constructibles

En sa séance du 1er juin 2006, la C.R.M.S. émettait un premier avis sur le plan de lotissement mentionné sous rubrique : sa principale remarque portait sur l'impact du projet sur le site classé du Moeraske.

La présente demande concerne une nouvelle mouture du plan qui ne diffère guère de la version précédente si ce n'est que les lots 18 à 21, jouxtant le site classé du Moeraske, ne sont plus affectés en zone de construction. Par cette modification, le plan se rapproche des objectifs du PPAS 102 « Perche » qui couvre le terrain voué au lotissement à l'exclusion de sa partie nord moyenne au site et comprenant les lots concernés par la modification.

La Commission souscrit à l'abandon de constructions à cet endroit parce qu'il est indispensable de conserver une zone tampon d'espaces verts entre la gare de formation et les habitations en projet. Elle ne peut toutefois accepter que le terrain concerné soit affecté en zone de voiries et non en zone verte, et que l'aménagement de l'espace public à cet endroit reste inchangé par rapport à la version précédente du projet.

Selon la Commission il s'agit là d'une occasion manquée pour mettre en valeur et davantage préserver le site classé. Elle demande, soit d'établir des prescriptions spécifiques pour le terrain concerné, soit de sortir cette zone du plan. La C.R.M.S. demande que les aménagements de l'espace public dans la partie nord soient revus en fonction d'une meilleure protection du Moeraske (tracé des voiries, nombre d'emplacement de parkings, raccords avec le site classé –

voir plus loin). En aucun cas, les aménagements ne pourront tabler sur l'occupation du terrain à moyen ou à long terme.

Par la même occasion, la Commission réitère ses remarques sur les parties inchangées du projet de 2005.

Le Moeraske

Selon l'étude d'incidences sur l'environnement, le lotissement entraînera une faible augmentation de trafic. La Commission déplore que cette étude n'envisage nullement la pression accrue sur le site classé du Moeraske liée à l'accroissement de la population locale. La Commission demande donc de prévoir des mesures particulières visant à protéger le site contre les effets négatifs d'une fréquentation trop accrue. Le problème de la transition entre la zone habitée et le site se pose plus particulièrement à l'endroit du prolongement vers le nord de la rue de la Perche. Telle qu'elle figure sur le plan 03, la fin abrupte de la voirie à la limite du site protégé est inacceptable (quel est le sens du tracé des deux voiries situées dans le Moeraske figurant sur le plan 03 ?). La CRMS demande de se limiter à un accès piétonnier au site et d'y adapter le traitement de l'espace public. Pour cette raison, l'aménagement d'emplacements de parkings à cet endroit ne semble pas approprié. Tel que mentionné plus haut, la Commission demande de revoir cette partie des aménagements.

L'église Saint-Vincent

Aujourd'hui, le contexte urbanistique de l'église Saint-Vincent résulte des aménagements réalisés après la disparition du noyau villageois pendant la deuxième guerre. Dès lors qu'il est prévu de réaménager le vaste espace situé entre l'église et l'escalier qui mène au parc du Bon Pasteur, il aurait été souhaitable de rendre à l'église un parvis digne de ce nom. Malheureusement, le projet de traite cette zone comme un accès au lotissement de type « woonerf » plutôt que comme un espace mettant l'église en valeur. Les abords de l'église seraient traversés de part en part par une voirie nouvelle aménagée en chicane, qui donne accès non seulement à un parking de 20 emplacements, mais aussi aux logements. La Commission ne peut accepter cette partie du projet qui modifie les perspectives sur et depuis l'église. Elle demande de revoir les plans de cette zone tout en documentant la situation qui préexistait à la destruction du bâti, de manière à intégrer au projet une réflexion originale et contextuelle sur le parcellaire et les voiries qui le déterminaient (plutôt que de procéder à un lotissement banal).

Les lots 11 à 17 empiètent sur la zone d'intérêt archéologique (lots 14 à 17) entourant l'église. Cette situation particulière ne semble pas prise en compte par le plan, ni par les prescriptions urbanistiques. Celles-ci doivent mentionner explicitement que toute construction dans cette zone doit être précédée de fouilles archéologiques (contacter la D.M.S. à ce sujet).

De même, l'aménagement de la zone située à l'arrière de l'église (en forte dénivellation par rapport à la rue Vandenhoven) demande d'être revue.

Remarques générales

En ce qui concerne le choix des essences d'arbres prévues dans l'espace public, la Commission remarque que sur les 20 espèces proposées, 15 sont exotiques. Ceci est contradictoire aux prescriptions urbanistiques qui recommandent une majorité d'espèces indigènes. Deux espèces paraissent, en outre, peu adaptées, *Alnus glutinosa*, essence indigène, mais liée aux milieux marécageux, donc hors station (même si elle est capable de croître sur sol normal), et *Alnus incana*, espèce exotique et plutôt mésophile (sols moyennement humides), mais drageonnant abondamment.

Enfin, le principe d'autoriser la construction des zones de recul est contraire à l'esprit de cette zone.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président