

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.  
**Monsieur Albert GOFFART**  
Directeur  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 06/PDF/545149  
N/réf. : AVL/ah/EVR-2.46/s.559  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** EVERE. Rue du Bon Pasteur 92-94. Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition de bâtiments industriels et sur la réalisation d'un ensemble de logements avec parking souterrain.  
*Dossier traité par M. M. Briard.*

En réponse à votre courrier du 29 août 2014 sous référence, réceptionné le 2 septembre, nous vous communiquons **les remarques et les recommandations** formulées par la CRMS en sa séance du 1<sup>er</sup> octobre 2014, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la réalisation d'un complexe de logements, partiellement compris dans la zone de protection de l'église Saint-Vincent, sur l'îlot qui fait face à l'église. Conçu selon les normes des constructions « très basse énergie » l'ensemble est prévu en remplacement de la maison unifamiliale située 94, rue du Bon Pasteur et des hangars industriels qui existent en intérieur d'îlot. Le projet prévoit :

- × la construction de trois entités de logements à l'alignement de la rue du Bon Pasteur (bloc A), et à front de la rue Van Waeyenberghe (bloc B/C) ainsi que de trois maisons unifamiliales prévues en intérieur d'îlot, les façades sont réalisées avec un enduit clair sur isolant ; elles seraient équipées de châssis foncés,
- × la réalisation d'un parking souterrain accessible par la rue Van Waeyenberghe, recouvert en surface d'un jardin suspendu et muni d'une sortie piétonne en intérieur d'îlot.

Le projet consiste en une reconstruction du front bâti dans des gabarits raisonnables qui ne seraient pas préjudiciables au contexte de l'église Saint-Vincent, monument classé situé en face de l'îlot concerné. A priori, la réalisation du projet n'appelle donc pas de remarques sur le plan patrimonial.

En revanche, le mode de distribution des différentes entités et l'expression en façades des accès aux logements devraient être revus et corrigés pour améliorer l'interface du complexe avec l'espace public et pour renforcer la lisibilité des logements - ce qui n'est pas le cas du projet actuel. Selon la demande, les logements seraient tous accessibles via deux entrées conçues sous forme de passages

sous les immeubles, les maisons individuelles ainsi que le bloc C étant distribués par les cheminements intérieurs. En outre, l'entrée donnant sur la rue du Bon Pasteur est prévue en retrait de l'alignement et en oblique par rapport au plan de la façade.

Etant donné que cette disposition (deux 'tunnels' assez sombre) serait particulièrement dévalorisante pour les immeubles, ainsi que pour leur abords auquel appartient l'église classée, la CRMS propose de :

- revoir l'organisation en plan et rendre tous les logements donnant sur l'espace public accessibles depuis la rue, y compris les appartements du bloc C,
- placer l'entrée de la rue du Bon Pasteur à l'alignement,
- améliorer l'expression architecturale des entrées et remplacer les grilles par de vrais portes donnant sur un hall digne de ce nom ; si l'on souhaite préserver les percées visuelles depuis la rue vers l'intérieur d'îlot, l'on devrait prévoir un traitement des espaces d'entrée autre que par des grilles qui donnent un aspect assez carcéral à l'ensemble (par exemple créer des halls d'entrée vitrés côté rue et côté jardins).

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : BDU-DU : Fr. Timmermans, M. Briard  
BDU-DMS : M. Herla