



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune d'Evere
Service de l'Urbanisme
Square Hoedemaekers, 10
B - 1140 BRUXELLES

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid 19

V/Réf. : (corr. : I. Jakhian) ue/hd/2019-159-10

N/Réf. : AA/BDG/EVR20050_652_CimetièreBruxelles_131-133

Bruxelles, le 25 mars 2020

Annexe : 1 dossier

Objet : EVERE, Avenue du Cimetière de Bruxelles, 131-133

Demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'un immeuble à appartements.

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 14/02/2020, reçu le 20/20/2020, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 11/03/2020.

Contexte patrimonial et urbanistique

Le projet se situe partiellement dans la zone de protection de l'ancien cimetière de Bruxelles (classé comme monument et comme site par AG du 06/02/1997). Il se situe en face de l'ancien garage à corbillards – repris à l'Inventaire du patrimoine architectural - dont l'intérêt patrimonial avait amené la CRMS à introduire une proposition de classement en sa séance du 18/04/2018. La parcelle voisine du projet est quant à elle occupée par l'atelier L. Latour (123, av. du Cimetière de Bruxelles), repris également à l'Inventaire. L'emplacement du projet est soumis aux prescriptions du PPAS « Artemis ».

La parcelle concernée a fait l'objet d'un permis de lotir (ref. 06/LPFD/680413), pour la division du terrain en 6 lots, dont 4 constructibles avec l'un destiné à la construction d'un immeuble de 23 appartements.



Avenue du Cimetière de Bruxelles (©Google maps, 2017)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Pour information, un projet situé sur l'autre rive de l'avenue avait été examiné lors de la séance de la CRMS du 07/05/2008, concernant la construction d'un immeuble à appartements (R+6), aux n^{os} 128 à 136. La CRMS avait rendu un avis défavorable, demandant notamment de réduire la hauteur de l'immeuble (prévue à 20m) afin de trouver un équilibre, dans cette avenue en pleine mutation, entre les rives paires et impaires et de conserver une composition symétrique axée sur l'entrée principale du cimetière. En effet, les prescriptions du PPAS « Artemis », concernant notamment la hauteur des immeubles, ne valent que pour le côté impair de la rue (13 m maximal de hauteur).

Un autre projet visant la construction d'un immeuble de 23 appartements et de 6 maisons unifamiliales sur l'ancien garage à corbillard a reçu un avis défavorable de la CRMS en sa séance du 18/04/2018. La demande de classement de l'ancien garage à corbillards est toujours en cours d'instruction.

Demande

La demande actuelle porte sur la construction d'un immeuble de 21 logements allant du studio à l'appartement 3 ch. (R-1, RDC et R+4), à l'emplacement d'une zone de stockage et d'exposition de pierres tombales, utilisée par le commerce L. Latour voisin. Outre les logements, il est également prévu de construire des parkings (voitures et vélos) au sous-sol, la rampe d'accès se situant du côté du mitoyen n°135.

Le nouvel immeuble serait d'un gabarit de 5 niveaux (R+3 et un 4^e étage en recul, soit un immeuble de 13m complété par 5m maximum pour l'étage en recul sous toiture plate). D'un point de vue architectural, il s'agit, pour la façade avant, d'une composition rythmée de baies verticales regroupées par deux travées (rez-de-chaussée recouvert de tôle déployée et étages recouverts d'un enduit clair sur isolant). Les châssis seraient en aluminium thermolaqué.

Avis

Le projet s'insère dans un contexte déjà fortement modifié. La parcelle voisine (ateliers Latour) présente une situation particulière, avec une implantation atypique et des petits volumes bâtis disposés hors alignement. La CRMS ne formule pas de remarques d'un point de vue patrimonial mais elle recommande que la nouvelle façade mitoyenne aveugle fasse l'objet d'un traitement soigné.

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

Aurélien AUTENNE
Secrétaire Secretaris

Christian Frisque
Président Voorzitter

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid 19

c.c. BUP-DPC : M. Herla, M. Kreutz et M. Muret, C. Vandersmissen, M. Badard ;
BUP-DU : T. Petitjean, V. Henry ;



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Commune : ijakhian@evere.brussels