

COMMUNE D'EVERE
Service d'Urbanisme
Square Hoedemaekers, 10

B - 1140 BRUXELLES

V/Réf : ue/ah/2007-178-54-128/136/634
N/Réf. : AVL/KD/EVR-2.29/s.434
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : EVERE. Avenue du Cimetière de Bruxelles, 157.
Démolition de deux immeubles et construction d'un immeuble à appartements.

En réponse à votre lettre sous référence du 29 mai 2008, réceptionnée le 3 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 11 juin 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un l'avis suivant.

Pour rappel, en sa séance du 16 février 2005, la CRMS était invitée à se prononcer sur la démolition du n°157, avenue du Cimetière de Bruxelles, et d'un bâtiment annexe en fond de parcelle. Ces bâtiments, situés dans la zone de protection du cimetière de Bruxelles, devaient être remplacés par un nouvel immeuble à appartements implanté dans le périmètre soumis aux prescriptions du PPAS n° 730 « Artemis ».

Avis de la CRMS du 16/02/2005

La CRMS avait attiré l'attention de la Commune sur le fait que les abords du cimetière nécessitaient une réflexion globale sur la forme urbaine et sa relation avec le bâti. Elle regrettait que le projet de démolition/reconstruction n'en ait pas été le support, vu sa position stratégique par rapport au cimetière et à plusieurs perspectives. Elle demandait également de privilégier une architecture plus modeste qui respecte l'alignement de la voirie et qui aurait davantage contribué à la mise en valeur du site classé. Elle demandait ainsi de renoncer à certains matériaux, au jeu des saillies en façade et à l'importante volumétrie des lucarnes-pignons.

Nouveau projet

Les principales modifications apportées au projet consistent dans l'abandon des lucarnes-pignons en façade au profit d'un surhaussement encore plus important et plus massif du bâtiment.

Pour le reste, elle constate que la nouvelle proposition ne respecte toujours pas l'alignement et qu'elle n'apporte pas d'amélioration par rapport au projet précédent, bien au contraire.

La CRMS considère qu'aucune dérogation ne peut être accordée concernant l'alignement : il s'agit de la délimitation stricte d'une forme urbaine courbe qui répond à l'entrée du cimetière et à une composition urbanistique monumentale. Dans cette mesure, il est totalement hors de propos de prévoir de larges oriels s'élevant sur trois niveaux et d'introduire une série de décrochements au niveau du rez-de-chaussée ainsi que des balcons en hors œuvre (façade ouest) : ces éléments déstructurent l'espace urbain en morcelant le bâti. La Commission réitère sa demande de prévoir un traitement de façade plus sobre, qui s'affirme comme un élément cohérent et plein face au dégagement de l'entrée du Cimetière. Elle demande également que seuls des matériaux de qualité soient mis en œuvre (pas de châssis en PVC).

Par ailleurs, elle ne peut approuver la mise en scène de l'entrée du parking qui constituera dorénavant le principal événement de cette partie d'îlot. Elle demande de réétudier l'articulation de l'immeuble du côté ouest (façade, espace vert, rampe du parking, proximité d'un autre immeuble à appartements, etc.).

Tout comme la façade avant, cette zone, qui longe l'avenue du Cimetière de Bruxelles, mérite un traitement soigné car elle constituera le vis-à-vis immédiat du site classé.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Herla) ; A.A.T.L. – D.U.