



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Madame Bety WAKNINE

Directrice générale

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Réf. DMS : (corr. :)

Réf. DU : 06/PFD/681693 (corr. : Michael Briard)

Réf. CRMS : JMB/EVR20033_629_HenryDunant_ArbreUnique

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : EVERE. Avenue Henry Dunant / rue de l'Arbre Unique.

Demande de permis portant sur la construction d'un immeuble à appartements comportant une crèche et une surface commerciale au rez-de-chaussée ainsi que 2 niveaux de parking en sous-sol, régularisation de la démolition d'immeubles d'habitation menaçant ruine autorisée par arrêté du Bourgmestre d'Evere du 17/02/2018, aménagement de 6 emplacements de parking pour les commerces en zone de recul ▪ **Avis de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 31/10/2018, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 14/11/2018.

Étendue de la protection

Le projet se situe dans la zone de protection du Cimetière de Bruxelles, classé comme site par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6/02/1997.

Historique du bien

La demande concerne e.a. la régularisation de la démolition de quatre maisons anciennement occupées par des tailleurs de pierre. Si ces maisons semblaient encore en bon état de conservation fin 2006 (voir ci-dessous), le bourgmestre d'Evere a autorisé la démolition de ces bâtiments par arrêté du 27/02/2018 en raison de leur état de délabrement avancé et du danger qu'ils représentaient pour les passants.

Le reste du site visé par la demande est constitué d'un vaste terrain en friche colonisé par la végétation.



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



Le cimetière avec sa zone de protection soulignée en bleu. En rose la zone concernée par le projet.
©Brugis

Historique de la demande

La CRMS avait déjà émis un avis sur la démolition de ces quatre maisons et sur la construction d'un immeuble d'entreprise en sa séance du 6/12/2006. Elle y regrettait la démolition de maisons en bon état de conservation et suggérait de leur trouver une affectation en logement. Elle demandait de réduire l'ampleur du nouveau bâtiment, d'en revoir l'expression architecturale et de respecter l'alignement.

Analyse de la demande

La demande actuelle concerne la régularisation de la démolition des quatre maisons insalubres ainsi que la construction en retrait de l'alignement d'un immeuble à logements multiples (71 appartements), d'une crèche (106m²), d'une surface commerciale (456m²), de 95 emplacement de parking répartis sur deux niveaux de sous-sol accessible depuis la rue de l'Arbre Unique par une rampe unique, 9 emplacements pour PMR et 6 emplacements extérieurs accessibles depuis la rue de l'Arbre Unique et accessoires à la surface commerciale. L'entièreté du terrain couvre une superficie de 2847m².

L'immeuble projeté présente un gabarit R+4+penthouse et de R+6+penthouse à l'angle; il s'articule en quatre 'résidences' sur des sous-sols communs. Les façades proposent un jeu de volumes saillants et rentrants où dominant le crépi de ton blanc, le crépi de ton gris foncé et de ton gris clair ainsi que des châssis (PVC) et balcons de ton gris foncé et gris ton ardoise avec garde-corps en verre.

Avis

Situé à proximité de l'entrée monumentale du cimetière, l'immeuble projeté se trouve dans le champ de vision des deux pavillons d'entrée et du mur en *opus incertum*, conçus par l'architecte de la Ville de Bruxelles Victor Jamaer en 1877 lors de l'aménagement du cimetière en collaboration avec l'architecte paysager Louis Fuchs. La CRMS estime que l'expression architecturale et le gabarit du nouveau bâtiment entrent en concurrence avec l'ensemble patrimonial du cimetière (entrée, mur de

2/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

clôture, cimetière) et entrave les perspectives sur et depuis le site classé. Par ailleurs, l'implantation en retrait de l'alignement tend à déstructurer le tissu urbain, déjà peu qualitatif, autour du site.

La CRMS demande dès lors de réduire l'ampleur du volume et de simplifier l'expression architecturale dans le respect de l'alignement.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à BUP-DU : Monsieur Michael Briard