

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 01/PFU/177786
D.M.S. : MVH/2003-0017/11/2006-321PR
N/réf. : AVL/cc/AND-2.6/s. 412
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ANDERLECHT. Rue du Docteur Kuborn – Site de l'ancienne Ecole des Vétérinaires.
Rénovation d'un bâtiment industriel et construction d'un complexe de logements.

Demande de permis unique – Avis conforme

(Dossier traité par Fr. Timmermans et S. De Bruycker à la D.U. / M. VAN HAELEN à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 16 avril 2007, sous référence, reçue le 18 avril, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 9 mai 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la construction d'un immeuble à appartement dans le site classé de l'ancienne Ecole vétérinaire, sur un terrain situé rue du Docteur Kuborn. Le bâtiment sera implanté dans une zone mixte, indiquée en Ziche au PRAS. Le terrain concerné est situé en dehors des axes de vues de la composition et du rectangle presque parfait qui comprend l'essentiel du site classé ainsi que ses bâtiments remarquables. La « maison du répétiteur », qui fait partie de l'ensemble classé, constitue l'articulation du site avec le terrain en question. Ce terrain se présentait sans doute comme une zone de réserve pour d'éventuelles extensions futures.

Ces particularités et la difficulté extrême pour les différents investisseurs qui se sont succédé de mener à bonne fin un projet de reconversion de la totalité du site classé, ont motivé la décision de permettre, de manière exceptionnelle, la construction de cette partie du site. Un permis de bâtir a jadis été octroyé pour la construction d'un immeuble de bureau (l'ellipse). Le permis n'a toutefois pas été mis en œuvre. La présente demande propose, en lieu et place, la construction d'un immeuble de logement qui s'inscrit à l'alignement de la rue du Docteur Kuborn et en mitoyenneté du parcellaire existant dont il constitue l'amortissement. Ce nouvel ensemble se raccorde également en mitoyenneté avec la maison du répétiteur, du côté où elle présente un mur pignon aveugle. Le projet est le résultat d'une longue maturation et de plusieurs allers et retours entre le demandeur, les auteurs de projets, la CRMS et la DMS. Dans sa configuration actuelle, il répond aux dernières remarques effectuées par la CRMS et la DMS (courrier adressé au demandeur du 17-05-2006) sur l'implantation, les gabarits, les volumes, l'articulation au site classé, le traitement des abords, etc.

Par conséquent, la CRMS rend un avis favorable sur la demande introduite, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- **Les auvents qui caractérisent les décrochements des façades qui donnent du côté du site classé seront supprimés afin d'en réduire l'impact à partir du site.** Il s'agit des 3 auvents perpendiculaires à la rue pour le bâtiment longeant la rue du Docteur Kuborn et de 2 auvents pour le bâtiment arrière ;
- **Les importantes toitures terrasses aménagées en promontoire sur le site classé seront traitées comme toitures vertes, uniquement accessible pour l'entretien, pour les $\frac{3}{4}$ de leur superficie au moins.** Seul le quart restant sera dallé ;
- **Les propriétaires des logements ne pourront en aucun cas jouir d'emplacements de parking implantés dans le restant du site classé de l'Ecole vétérinaire ;**
- **La structure du nouvel immeuble sera indépendante de celle de la maison du répétiteur. Les précautions prises pour éviter les tassements différentiels seront préalablement soumises pour accord à la DMS ;**
- **Les aménagements plantés prévus entre le site de l'Ecole vétérinaire et le nouvel immeuble seront précisés et soumis préalablement pour accord à la DMS ;**
- **Le présent avis conforme ne porte pas sur les travaux situés en dehors de la limite de propriété et dessinés sur le plan du rez-de-chaussée.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : Manja VAN HAELEN
A.A.T.L. – D.M.S. : Fr. TIMMERMANS et S. DE BRUYCKER