

M. P. CRAHAY
Directeur de la Direction des
Monuments et des Sites -AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : BG 2003-0017/37/2009-417PR
N/Réf. : Gm/AND2.6/s.464
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ANDERLECHT. Site de l'ancienne Ecole vétérinaire. Avant-projet d'aménagement du site. Avis de principe de la CRMS.
Dossier traité par B. Galand et M. Vanhaelen.

Suite à la réunion du 27/08/09 et en réponse à votre lettre du 26 septembre 2009 ainsi que votre rapport du 6 octobre 2006 (reçus par mail) concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 octobre 2009, notre Assemblée a émis un **avis de principe défavorable** sur le dossier présenté.

La demande d'avis de principe s'inscrit dans le cadre de la réaffectation en logement des bâtiments de l'ancienne école vétérinaire de Cureghem, à l'exception de l'ancien bâtiment administratif (bâtiment 7 - situé à front de la rue des Vétérinaires). Elle porte plus particulièrement sur une *étude de faisabilité pour le concept des aménagements des espaces extérieurs*. Le dossier introduit dans ce cadre comprend une très brève description de la situation existante, des potentialités du site et des objectifs que l'on souhaite atteindre ainsi qu'une esquisse du nouvel aménagement tel qu'il est envisagé aujourd'hui. Comme mentionné ci-dessus, ces documents ont fait l'objet d'une présentation par le bureau d'études et le maître de l'ouvrage devant représentants de la CRMS et la DMS (réunion du 27/08/2009).

Le projet comporte certainement des objectifs louables à encourager (écologiques, sociaux, fonctionnels). La CRMS estime, cependant, de manière générale que l'esquisse présentée pour le réaménagement du site ne peut être approuvée telle quelle. La Commission constate d'abord que l'aménagement vers lequel on se dirigerait pour ce site historique protégé ne se fonde pas sur une connaissance approfondie du site lui-même ni sur une analyse des caractéristiques propres à ses bâtiments, à leur implantation et aux espaces non-bâties. Les premières propositions témoignent, en effet, de certaines lacunes dans la lecture et la compréhension de la composition générale du site et de sa structure ainsi que de l'expression architecturale et monumentale des constructions. Selon la Commission, une évaluation précise de ces aspects est indispensable pour une appréciation

adéquate de l'ensemble, fondamentale pour l'élaboration d'un projet de réaménagement, en relation étroite avec le patrimoine construit. **La CRMS attire donc l'attention des intervenants sur le fait que le caractère austère et monumental de l'architecture rationnelle du tournant du siècle ainsi que l'implantation orthogonale des bâtiments et la symétrie de la composition ne trouvent pas de répondant dans l'aménagement actuellement proposé. Celui-ci mise, au contraire sur, la complexité et la fragmentation de l'espace, ainsi que sur la multiplication de formes et de matériaux.** Ainsi les voies carrossables et les cheminements piétonniers, qui sont à la fois rectilignes et angulaires, ne respectent pas la distribution et la régularité du plan général du site. Il en va de même du traitement la grande pelouse ovale (un élément structurant du site) pour laquelle l'avant-projet propose un « éclatement » de sa structure en deux parties désaxées. De manière générale, la CRMS estime qu'il y a lieu de tirer profit de ces formes existantes, au lieu de les déstructurer.

La Commission demande, dès lors, de revoir le parti général de l'avant-projet actuel et de prendre comme ligne conductrice du projet les caractéristiques fortes et structurantes du site : celles-ci devraient être reflétées dans un aménagement correspondant à la monumentalité du bâti. L'aménagement devra également prendre en compte les perspectives majeures présentes à l'intérieur du site ainsi que les axes visuels se dégageant depuis l'espace public sur le site (en particulier à partir du boulevard de la Révision).

En outre, la Commission se prononce de la manière suivante sur les différentes options et propositions qui sont énoncées dans le dossier.

- La Commission demande de procéder autant que possible à **une étude historique** plus poussée du site et de son évolution (cartographies, photos et plans anciens, vues aériennes, etc.). Elle rappelle que dans le cadre de projets précédents, cet aspect a déjà fait l'objet de quelques recherches disponibles à approfondir autant que faire se peut. Il apparaît évident qu'à l'origine l'aménagement du site était avant tout un aménagement fonctionnel, soumis aux exigences de l'affectation particulière du site (transport des animaux, charroi lourd, etc.), sans volonté explicite de répondre à l'un ou l'autre « style » paysage. Il serait toutefois intéressant de pousser plus loin l'étude sur cet aménagement d'origine afin de comprendre comment il répondait aux usages spécifiques du site, d'une part, et comment il s'inscrivait dans la logique urbanistique et architecturale de l'ensemble, d'autre part.

En outre, la CRMS demande de documenter soigneusement la situation existante sur base d'un **relevé précis de l'aménagement existant**. Dans ce cadre, elle se réfère aux relevés qui ont été dressés dans le cadre de projets précédents. Ceux-ci devraient être actualisés et précisés dans le cadre du présent projet (en particulier pour ce qui concerne les aspects hydrologiques et phytosanitaires).

- **Un des objectifs du projet serait précisément la conservation de tous les arbres à haute tige, ce que la Commission encourage. Dans ce cadre, il y a lieu de procéder dans les meilleurs délais à un inventaire complet des plantations existantes ainsi qu'à une étude permettant d'évaluer l'état sanitaire des arbres.** La Commission estime, dans ce cadre, que la replantation d'arbres de position de 1^{ère} grandeur devrait aussi être encouragée à des endroits adéquats. Cet aspect pourrait constituer un point fort du projet.

- La Commission encourage l'objectif de réduire les zones imperméables et d'étendre les espaces verts en réduisant les surfaces minéralisées et, en particulier, les revêtements en asphalte après avoir vérifié si des pavés n'existaient pas sous la surface actuelle. Toutefois, elle constate que cet objectif n'est pas systématiquement suivi dans l'aménagement proposé (cf. multiplication de parkings, etc.). **La Commission estime, en outre, que les espaces verts sont à concevoir de manière à renforcer la structure du site. Ils ne peuvent pas être traités comme des espaces fragmentés ou comme le résidu des nouveaux cheminements ou zones de parkings. En ce qui concerne les chemins, une plus grande cohérence s'impose dans les tracés** (privilégier les tracés continus et rectilignes au lieu de tracés angulaires et irréguliers ; privilégier la sobriété des matériaux).

- Le principe d'introduire « l'eau » sur le site, dans l'objectif de récupérer les eaux de pluies, est en soi une initiative positive à encourager. **Toutefois, la Commission constate que cette proposition se traduit dans l'avant-projet par nombre de plans d'eau dispersés dans le site et présentant des formes aléatoires. Selon la CRMS, l'intégration de plans d'eau dans le site devrait contribuer à la lisibilité et à la structuration du lieu**, en cohérence avec les autres éléments de l'aménagement. Dans ce cadre, la CRMS s'interroge sur la pertinence d'aménager d'une prairie humide avec lagunage devant la grande clinique constituant un dispositif éloigné du vocabulaire urbain du site. Il en va de même pour la prairie fleurie qu'on souhaite aménager à cet endroit. Cette partie devra donc également être réétudiée de manière à **mieux valoriser la forme de l'ovale existante qui constitue en élément fort et structurant de l'aménagement initial du site, tout en y intégrant les questions écologiques posées par le projet.**

- La question de la présence de parkings sur le site mérite une attention particulière. Cette problématique découle en grande partie de la réaffectation des bâtiments en logements. Le dossier mentionne la réalisation de 125 à 140 emplacements de parking, ce qui correspondrait à 1 emplacement par logement ainsi que « quelques » places pour les visiteurs. Une trentaine de places pourraient être aménagées dans un parking souterrain d'un niveau (situé entre les ailes arrière de la grande clinique). **De manière générale, la CRMS estime que le nombre de parkings à l'air libre prévu par le présent avant-projet est excessif par rapport à la superficie et aux potentialités du site. Il devrait être fortement diminué.** Le plan renseigne 87 emplacements dispersés dans le site. Les places de parking seraient séparées des voiries par une zone permettant un arrêt temporaire sans gêner la circulation. Ceci renforcerait la présence des voitures sur le site et augmenterait davantage sa minéralisation, ce qui va à l'encontre de l'objectif primordial mentionné ci-dessus (augmentation des espaces verts). Certaines zones de parking, tout comme la « plaine de jeux » sont situées très près des troncs des arbres ou sous leur couronne, ce qui risque de mettre en péril la bonne conservation de leur système racinaire et donc leur existence.

Au stade actuel, le dossier est très peu explicite quant **au traitement paysager de ces parkings, ce qui constitue une condition sine qua non pour leur intégration dans le site.** L'avant-projet montre, par ailleurs, que certaines zones seraient situées à proximité directe des bâtiments ou dans des perspectives importantes, ce qui doit être absolument évité. Il en va de même des deux zones de parking projetées aux entrées du site (de part et d'autre du bâtiment 7) : celles-ci seraient directement visibles depuis la rue des Vétérinaires et donc particulièrement nuisible pour la perception du site depuis l'espace public (rue des Vétérinaires, boulevard de la Réforme). **La problématique des vues dans et vers le site devrait faire l'objet d'une réflexion particulière**

La question se pose, en outre, de la volonté de prévoir un emplacement de parking par logement, (ce qui n'est pas imposé par le RRU en cas de réaffectation de bâtiments existants). Selon le dossier le nombre de logement s'élèverait à 125, ce qui impliquerait que le nombre d'emplacements dans le site devrait encore être augmenté par rapport au projet actuel (jusqu'à 95 au cas où le parking souterrain comprendrait ca. 30 emplacements). La CRMS ne peut autoriser une telle invasion de la voiture dans le site car elle est incompatible avec son statut de protection. Elle demande, dès lors, de se pencher sur d'autres pistes permettant de diminuer considérablement cette pression (emplacements en dehors du périmètre classé, dans les rues voisines ? Car-sharing ? etc.) .

Enfin, la Commission s'interroge sur la réalisation du parking souterrain. Si elle ne s'oppose pas à son principe, elle signale d'ores et déjà que sa réalisation ne pourrait à aucun moment mettre en péril la stabilité et la bonne conservation de la Grande Clinique. C'est à cette condition uniquement (à documenter par les études de stabilité nécessaires) et sous réserve de l'intégration judicieuse de ses accès dans l'aménagement paysager que la CRMS pourrait donner son accord définitif pour ce parking.

La CRMS signale, en outre, que le traitement qu'on propose pour le jardin aménagé au-dessus de la dalle du parking est peu pertinent car il introduirait, une fois de plus, un vocabulaire complètement étranger au site. Cette partie doit donc également être réétudiée tout en misant sur la cohérence de l'ensemble et non sur un traitement autonome d'un morceau du lieu.

- L'affectation en logement motive la volonté de créer des espaces plus conviviaux sur le site, en relation avec cette affectation ainsi que des zones « récréatives », notamment la plaine de jeux déjà citée. Si la Commission comprend cette demande, elle estime que cela doit être rencontré dans le respect du principe général d'aménagement, expliqué ci-dessus. Une fois de plus, ***cet objectif ne peut donc pas mener à une fragmentation de l'espace ou un aménagement sans lien avec les caractéristiques du site et de son bâti.*** Dans ce cadre, la CRMS s'interroge aussi sur le statut qu'aurait le site – et sa plaine de jeux en particuliers, quant à son accessibilité : serait-il uniquement ouverts aux habitants du site ou également (à certains moments ?) aux riverains de manière à se relier à la vie du quartier ?

- La complexité du présent avant-projet se traduit aussi par ***une multitude de revêtements de sols qu'on propose de mettre en œuvre*** : alvéoles et gazon, végétation haute, prairie humide, pavés, dalles béton, asphalte, graviers, couvre-sols, etc...). Cette palette s'oppose radicalement à la situation existante qui est presque exclusivement constituée de 3 revêtements (asphalte, pavés et gazon). ***Outre les difficultés d'entretien considérables que poserait l'utilisation de ces différents matériaux (mis en œuvre selon des formes parfois très complexes), ce choix hypothèque une lecture claire du site. Une simplification importante s'impose donc également à ce niveau tout en privilégiant des matériaux nobles, durables et naturels, en harmonie avec les matériaux déjà présents sur le site.***

Dans ce cadre, la CRMS encourage évidemment la restauration à l'identique des bordures et trottoirs en pavé présents sur le site, ainsi que la réutilisation de matériaux existants tout comme l'aménagement d'une zone pavé devant la grande clinique. Celle-ci devrait toutefois présenter un tracé plus régulier et symétrique, comme c'est encore visible sur certaines photos aériennes anciennes.

Pour conclure, la CRMS ne peut pas souscrire au présent avant-projet, qu'elle demande de profondément revoir à ce stade de la réflexion en relation étroite avec la structure existante du site, l'implantation de ses bâtiments et ses caractéristiques architecturale comme paysagères, tout en y intégrant les objectifs qu'elle a jugés pertinents dans le cadre du présent avis (réduction des surfaces imperméables, renforcement du caractère végétal et maintien des arbres, intégration de l'aspect hydraulique sur le site, usages collectifs et sociaux...). Toutefois, l'aménagement d'un grand nombre d'emplacements de parking (à savoir minimum 1 place par logement) ne peut, selon la CRMS, figurer parmi ces objectifs. Elle insiste, dès lors, sur une diminution considérable du nombre d'emplacements de parkings de manière à libérer le site au maximum de la présence des voitures.

La Commission souhaite, enfin, procéder à une nouvelle visite complète du site. A cette occasion, elle se tiendra à la disposition des auteurs de projet et du maître d'ouvrage pour expliquer en détail le présent avis de principe.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.