

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Fr. TIMMERMANS
B.D.U. - Direction de l'Urbanisme
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B - 1035 BRUXELLES

Réf. DU : 01/PFU/384253
Réf. DMS : 2003-0017/44/2011-021 PR
Réf. CRMS : AVL/KD/AND-2.6/s.555
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ANDERLECHT. Rue des Vétérinaires, 45 - Ancienne Ecole vétérinaire.
Transformation d'une annexe en salles polyvalentes : surélévation d'un niveau de la partie conservée du bâtiment ; démolition de la partie construite dans les années 60 et reconstruction d'une nouvelle extension R+1.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par Mme E. de Sart – DMS et Mme F. Remy - DU)

En réponse à votre lettre du 22 mai 2014 sous référence, reçue le 26 mai, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 4 juin 2014, concernant l'objet susmentionné, selon les dispositions de l'art. 177§2 du Cobat.

L'arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 22/02/1990 classe comme monument des façades et des toitures des bâtiments originels de l'école des vétérinaires de Cureghem à Anderlecht et comme site l'ensemble formé par ces bâtiments et le parc dans lequel ils sont érigés.

Le projet consiste à transformer un bâtiment annexe de l'ancienne Ecole vétérinaire (le « bâtiment 10 »), faisant partie intégrante de l'ensemble classé et érigé contre un mur mitoyen du site, pour y réaliser 2 bureaux et plusieurs salles polyvalentes destinées à des expositions et des événements, une bibliothèque, une galerie d'art et des sanitaires. Les transformations proposées visent à augmenter le volume existant en le surélevant d'un niveau et à démolir une partie du bâtiment datant des années 1960 pour la reconstruire sur deux niveaux également. L'ensemble ainsi augmenté serait enrobé dans une nouvelle peau, accroissant l'emprise au sol du bâtiment existant et en modifiant complètement l'aspect.

La CRMS rend un avis conforme négatif sur la demande de permis unique pour les raisons suivantes :

- ***Le projet prévoit l'enrobage complet du petit bâtiment protégé dont l'aspect actuel serait soustrait à la vue et complètement modifié.*** Ce parti ne constitue en aucun cas une mise en valeur de cette construction qui n'entretiendra plus aucun rapport avec l'ensemble dont elle constitue une partie.
- ***La superficie actuelle de l'immeuble (212 m²) serait quasiment triplée, en partie au détriment du site protégé.***
- ***Le plan de situation projetée montre que l'on risque d'empiéter sur les plantations existantes, entre autres des arbres de valeur.*** En effet, un arbre se trouverait à 2,7 m de la nouvelle façade (à la place de 5,2 m aujourd'hui), un autre à 4 m (à la place de 6,5 m aujourd'hui). Or, le rapport sur l'état sanitaire des arbres qui accompagne la demande n'est plus d'actualité : il date d'il y a plus de dix ans (2003).

Au surplus, l'extension proposée pose plusieurs problèmes d'ordre urbanistique :

- ***Le bâtiment concerné, qui compte un niveau, est appuyé contre un mur mitoyen de la même hauteur.*** Le projet prévoit de 'poser' l'extension (le nouveau niveau) 'sur' le bâtiment existant, de démonter la partie supérieure (jusqu'au niveau du sol du premier étage projeté) ainsi que le couvre-mur et de continuer le mur mitoyen avec des blocs en béton léger et un enduit de finition blanc sur isolant surmonté d'un nouveau couvre-mur en zinc. La toiture de l'extension recevrait une couverture végétale. ***Mais la surélévation viendrait obturer le fond des jardins des maisons situées derrière ce mur, rue G. Moreau, hypothéquant les vues et la lumière de leurs façades arrière assez proches ;***
- ***La reconversion du bâtiment en un lieu fréquenté par le public risque d'entraîner un charroi plus important et de drainer de nombreux visiteurs sur le site*** dont la vocation est à présent résidentielle. On ne connaît pas l'attitude de la copropriété par rapport à la nouvelle affectation proposée.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M. -L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme E. de Sart ;
 - B.D.U. – D.U. : Mme Fr. Rémy.