

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction des Monuments et Sites
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2003-0017/59/2016-534PR / 01/pfu/617436
N/Réf. : AA/AND20006_619
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ANDERLECHT. Site de l'ancienne Ecole vétérinaire. Aménager 116 emplacements de stationnement, rénover les allées, les trottoirs et les accès au site. Avis conforme de la CRMS. Dossier traité par E. Demelenne

L'arrête de l'exécutif de la Région de Bruxelles-capitale du 22/2/1190 classe comme monument les façades et toitures des bâtiments originels de l'école vétérinaire de Cureghem à Anderlecht et comme site de l'ensemble formé par ces bâtiments et le parc dans lequel ils sont érigés.

En réponse à votre courrier du 23/03/2018, reçu le 23/03/2018, nous vous communiquons **l'avis conforme défavorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 28/03/2018.

Historique du bien

« Au lendemain de la révolution de 1830, Léopold Ier signe un arrêté créant une commission chargée d'examiner les candidats et de délivrer les diplômes officiels de médecine vétérinaire. Deux ans plus tard, l'Ecole vétérinaire est fondée par deux médecins, MM. Froidemont et Graux, et trois vétérinaires, MMM. Crèvecoeur, Godart et Deceuleneer. Les premiers cours se donnent dans le centre de Bruxelles, rue d'Assaut, puis rue des Sols. Par un arrêté du 8 juin 1836, l'Etat prend en charge l'installation de l'école à Cureghem. Après un hébergement provisoire au boulevard Poincaré, l'école finit par s'installer ses meubles en 1909, sur un terrain d'environ 4 ha, dans un complexe d'une vingtaine de bâtiments: aile administrative et aile académique (à front de la rue des Vétérinaires), logement du directeur, de l'assistant et de l'économiste; grande et petite clinique; office vaccino-gène (où l'on produit le vaccin contre la variole); bâtiment des machines; forge; instituts de physiologie, de bactériologie et d'anatomie. Toutes les façades sont de style Renaissance flamande, conformément aux conceptions architecturales de l'époque, caractérisées par un retour au passé. Les bâtiments sont en pierre blanche d'Euville ou en brique du canal (selon qu'ils donnent ou non sur la rue) avec un soubassement en pierre bleue. Vu la proximité de la Senne et la nature marécageuse du sol, le complexe est construit sur un réseau de caves reliées par des galeries et pourvues d'un système de cheminées de décompression. La toiture est caractérisée par le nombre impressionnant des paratonnerres à pointes multiples qui y sont disséminés. La chose s'explique par le fait que leur inventeur, Louis Melsens, était professeur à l'Ecole vétérinaire. En 1965, l'école devient faculté. Quatre ans plus tard, elle est intégrée à l'Université de Liège »¹

Contexte de la demande

¹ extrait de <http://arbres-inventaire.irisnet.be/sites>

La question du réaménagement du site perdure depuis de trop nombreuses années, vraisemblablement à cause de la situation juridique des lieux, des difficultés de copropriété et de contradictions entre certains actes de vente et de copropriété.

La CRMS n'a connaissance d'aucune autorisation urbanistique, en vigueur à ce jour, qui cadre la question du parking. La construction d'un parking souterrain sous l'ellipse aurait été autorisée en 2001 par un arrêté du Gouvernement, dans le cadre du développement d'un autre projet de réaménagement du site. Dans un permis délivré en 2014 (01/PFU/276985), 28 emplacements de parkings étaient autorisés sous la cour sud de la Grande Clinique. Ces permis sont aujourd'hui périmés, aucun parking en sous-sols n'a été mis en œuvre.

Le stationnement s'effectue actuellement de manière "sauvage", ce qui dévalorise et détériore fortement le site, classé. Si ces dernières années, plusieurs réunions se sont déroulées sur le site de Cureghem et à la Direction des Monuments et des Sites, avec quelques copropriétaires, pour dégager des pistes pour un futur réaménagement du site, dans le cadre de la présente demande, aucune consultation avec la Direction des Monuments et des Sites n'a vraisemblablement eut lieu.

Objet de la demande

La demande porte sur la restauration des allées, des trottoirs et des 4 accès au site existants (2 côté rue des vétérinaires et 2 côté rue du Docteur Kuborn) mais aussi sur le réaménagement de certaines parties du site afin de placer, en surface, au sein du parc, 116 emplacements de stationnement (ce qui correspond aux 116 logements actuels ?). La demande porte également sur l'intégration de nouveaux dispositifs types bollards et éclairage,.. Les espaces verts ne sont pas concernés par les travaux projetés.

1. Stationnement Les 116 parkings sont regroupés en différentes zones réparties sur le site (cf. plan 03) soit sur des surfaces semi-perméables (existantes pour certaines), soit sur des parties en zone de gazon renforcé (dalles gazons) aménagées en bordure des espaces verts.

2. Restauration des tracés existants : l'ensemble des allées s'est progressivement élargi au détriment des espaces verts. Le projet entend revenir aux tracés d'origines (1908).

3. Restauration des trottoirs existants : L'ensemble des trottoirs est constitué de pavés platine de grès 14x14 et de bordures en pierre bleue. De manière générale, ils sont en bon état de conservation, cependant certaines portions ont disparu, ont été réparées/modifiées sans respecter les appareillages et/ou les pierres d'origine, sont affaissées ou sont abimées. Le projet prévoit la restauration complète des trottoirs : reconstruction des éléments disparus, correction des mauvais appareillages, remplacement des pierres non conformes à l'origine, remplacement des fondations affaissées, remplacement des pierres non restaurables,

4. Restauration des allées : Le revêtement des allées actuelles n'est pas d'origine à l'exception des zones en briques aux abords du "Lazaret", et des pavés grès 11x11 cm subsistant sur le chemin de la cour d'honneur, en pavés de.

Abords du Lazaret : le revêtement en briques sur chant a majoritairement disparu ou est fortement détérioré, en partie recouvert de béton et de gravier. Seules les parties non carrossables sont reconstruites et/ou restaurées avec démontage complet pour tri et nettoyage des briques, remplacement de la fondation et repose des briques existantes restaurées, complétées par des nouvelles briques identiques. Les briques seront posées sur un lit de mortier et rejointoyées au mortier, comme à l'origine.

Cour d'honneur : le chemin en pavés est en partie recouvert d'asphalte. Les pavés en grès devant la Grande Clinique ont été remplacés par des pavés en porphyre. Le chemin à restaurer sera

démonté complètement pour tri et nettoyage des pavés, évacuation des pavés en porphyre, remplacement de la fondation et repose des pavés existants restaurés, complétés par des nouveaux pavés identiques de récupération. Les pavés sont posés sur lit de mortier et rejointoyés au mortier, comme à l'origine.

5. Nouveau revêtement des allées : A l'origine, les allées étaient en asphalte. Estimant que l'asphalte noire fait désormais partie d'un langage plus « urbain », il est proposé de nouveaux revêtements de couleur beige, plus proche d'une typologie de parc urbain.

Allées devant résister à un trafic lourd : il est prévu un béton coloré dénudé composé de granulats de quartz beige et d'un liant coloré beige. Le béton coloré est préféré à l'asphalte coloré car la structure de la voirie se veut moins importante, et que ce revêtement en béton est plus durable et demande également moins d'entretien.

Allées devant résister à un trafic léger : il est prévu un concassé de quartz beiges renforcés par des dalles synthétiques. Les dalles invisibles, le niveau de gravier dépasse de 2 cm le niveau des dalles.

Allées piétonnes : il est prévu un concassé de quartz beige, toutes les fondations existantes sont remplacées par des nouvelles fondations en empierrement.

6. Restauration des portails : Il y en a quatre sur le site, celui situé au numéro 45 de la rue de Vétérinaires a déjà fait l'objet d'une rénovation et est automatisé. Celui du numéro 49 de la même rue et les deux situés rue Kuborn seront restaurés avec reconstruction des ornements disparus, remplacement des pièces métalliques rongées par la rouille, le traitement et remise en peinture de l'ensemble et le montage sur moteur à pivot encastré dans le sol.

7. Nouveaux accessoires : Il est prévu, dans un design sobre et contemporain, la mise en place de nouveaux dispositifs de type :

- *bollards* (interdire l'accès des voitures aux zones piétonnes et contrôler les stationnements),
- *Range-vélos* (fixés sur les bollards)
- *éclairage* : Le site bénéficie de l'éclairage urbain indirect et il est souhaité un complément pour mettre en valeur certains éléments tel que l'ellipse de la cour d'honneur, ainsi que la pose de spots enterrés afin de mettre certains arbres en lumière.
- *Borne de recharge pour véhicules électriques* : en bordure du site pour minimiser l'impact visuel

Avis

Le projet comporte des objectifs positifs à encourager comme la restitution des 4 entrées (réhabilitation des 3 entrées aujourd'hui non fonctionnelles), **la restauration des portails** (la CRMS n'est pas opposée à un système d'automatisation si le dispositif n'est pas préjudiciable à l'esthétique), le retour aux tracés historiques (sur base de la situation de référence de 1908), **la restauration complète des trottoirs** avec reconstruction des éléments disparus, **l'enlèvement de l'asphalte et le retour à certains revêtements d'origine**.

La CRMS estime, cependant, que le réaménagement du site ne peut être approuvé tel que proposé puisqu'il suppose la dispersion, en surface, de 116 places de stationnements, majoritairement au droit des espaces verts. Bien que l'option est de les disposer hors de l'emprise originelle des espaces verts, le résultat est une dispersion des véhicules, partout dans le site et majoritairement en bordure des espaces verts, sur des dalles gazon. C'est particulièrement dévalorisant pour le site classé. Les espaces verts doivent renforcer la structure du site. Ils ne peuvent pas être traités comme des zones de parkings. La CRMS rappelle en outre que le RRU n'impose pas une place de parking par logement en cas de réaffectation de bâtiments existants et qu'**il convient de prendre la mesure de la valeur patrimoniale du site prioritairement. La CRMS ne peut en effet autoriser l'invasion de la voiture dans le site car elle est incompatible avec son statut de protection.**

Stationnement

La Commission demande, dès lors, de revoir le parti général d'implantation des véhicules. Elle invite prioritairement à réétudier les possibilités de parking en sous-sol car cette option, si elle est étudiée sans occasionner de risque pour la stabilité des bâtiments et que son accès est bien pensé, libère le site des voitures. Elle est la plus valorisante pour le site d'un point de vue patrimonial.

Si l'aménagement en surface devait toutefois être retenu, la CRMS demande d'étudier des implantations par poches de 5 à 15 voitures (pas de dispersion dans tout le site) selon l'espace disponible en privilégiant des endroits discrets **libérant au maximum les espaces verts** (pas de stationnement le long des allées qui bordent les zones vertes). Les poches devraient être organisées **dans le respect des caractéristiques fortes et structurantes du site, y compris de ses perspectives**, idéalement sans faire la distinction commun / privé.

La CRMS conseille d'étudier les possibilités suivantes : le long du mur de fond, au droit de l'ancienne crèche, dans le pli des ailes de la grande clinique, à l'arrière de la grande clinique, de part et d'autres des entrées, ... Elle demande de veiller à l'intégration paysagère de ces parkings, ce qui constitue une condition sine qua non pour leur intégration dans le site.

Entrées

La CRMS se réjouit de la réhabilitation des 3 des 4 entrées du site actuellement non-fonctionnelles. Cela va permettre de prévoir une entrée et sortie sur les deux rues bordant le site, d'éviter les conflits entrée/sortie aux accès et de soulager la rue de Vétérinaires. Dès lors, **la CRMS suggère d'étudier une circulation via des boucles pour décourager la traversée automobile du site et lui conférer la quiétude et la valorisation qu'il mérite.**

Plan paysager complet

La CRMS demande par ailleurs que le dossier s'inscrive dans un plan paysager complet, ne laissant pas de côté les espaces verts existants, tel que c'est le cas dans la présente demande. 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 et d'évaluer la pertinence de replantations hautes tiges pour rétablir la composition paysagère du site

Revêtements de sol

Dans ce cadre, il y a lieu également de **simplifier la palette des revêtements de sol proposés et de retenir des choix en fonction des contraintes futures de circulation, mais aussi un plus grand respect des types de matériaux et palettes chromatiques originelles.** Si la CRMS est favorable à la suppression de l'asphalte, elle demande de renoncer à des allées colorées beige (en béton ou concassé et dalles synthétique) car ce choix est contraire aux caractéristiques « urbaines et fonctionnelles » qui confèrent au site son identité et son urbanité. La CRMS déconseille également fermement l'utilisation des dalles de gazon et/ou dalles synthétiques, sans lien avec le site classé. La CRMS souscrit par contre à la remise en place de pavés de grès devant l'ancienne clinique comme à l'origine et recommande d'étudier la mise en place de ce même revêtements au niveau des 4 entrées (allées) pour lesquelles, revenir à une situation d'origine paraît inapproprié vu l'usage.

Dans tous les cas, la CRMS demande, pour la totalité du site un plan cohérent reprenant clairement les modes de circulation, les zones carrossables et les zones piétonnes et les revêtements liés à ces utilisations.

Éclairage

La CRMS ne souscrit pas au positionnement des projecteurs balises autour de l'ovoïde ni aux projecteurs sous les arbres. **Une nouvelle proposition devra être étudiée afin de prévoir un**

éclairage doux et fonctionnel pour éclairer le plus sobrement possible les lieux, là ou nécessaire en préservant les arbres et les logements.

Pour conclure, la CRMS rend un avis défavorable sur le projet considérant que les questions de stationnement ne sont pas résolues et que le projet requiert un plan paysager intégrant les espaces verts et un choix de matériaux plus respectueux de la valeur patrimoniale du site.

Compte tenu de la difficulté de traitement lorsque les actes administratifs sont divisés et pour une gestion cohérente de l'ensemble, la CRMS encourage enfin la copropriété à élaborer un plan de gestion paysager du site. Cela permettra de cadrer les différentes demandes au départ d'une vision unique et respectueuse du site et de ses bâtiments classés. Elle insiste enfin pour qu'il soit rapidement remédier à l'état désolant de la grande clinique.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. E. Demellenne & E. de Sart (DMS), S. Buelincx & C. Defosse (DU)