

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. : 2003-0017/68/2018-321PR
(corr. : E. de Sart)

N/Réf. : AA/EB/AND20006/s. 626

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ANDERLECHT. Rue des vétérinaires, 45. Ancienne école vétérinaire - « bâtiment 10 »
Demande d'avis de principe portant sur la rénovation du « bâtiment 10 » et sa transformation en deux unités de logement

Avis de principe

En réponse à votre courrier du 21/08/2018, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 12/09/2018.

Historique et description du bien

L'objet de la demande, surnommé « bâtiment 10 », « annexe de la petite clinique » ou encore « crèche », fait partie d'une série d'édifices construits autour de la « grande clinique », élément central et principal de l'ancienne école des vétérinaires. Il se trouve accolé contre le mur de clôture au nord-ouest du site. Contrairement aux autres constructions, ce bâtiment ne possède qu'un seul niveau et est constitué d'un enchaînement de plusieurs salles au rez-de-chaussée. Ses 4 travées sud-ouest ont été construites dans les années 60 alors que le côté nord-est date du début du XXI^e siècle. Le « bâtiment 10 » ne fait donc pas partie de l'ensemble d'origine de l'école des vétérinaires de Cureghem qui, elle, remonte au début du XX^e siècle.



Fig. 1. Vue sur le "bâtiment 10". Cliché CRMS, 22/03/2018.

Étendue de la protection

Le « bâtiment 10 » étant postérieur à la construction de l'école vétérinaire et d'intérêt architectural moindre, il n'est pas concerné par le classement comme monument des différents édifices composant cet ensemble. Par contre, il est compris dans le site classé par l'arrêté du 22/02/1990. Toute intervention sur ce bien, et plus particulièrement sur ses façades, a un impact sur le site et doit donc être respectueuse. Il est à noter que le complexe de l'ancienne école vétérinaire se situe également en ZICHEE.

Historique de la demande

Ce bien a fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme (Réf : 01/PFU/384253, introduit début 2014) pour la démolition de la partie construite dans les années 60 et le rehaussement d'un niveau de la partie conservée. Cette demande a reçu un avis conforme défavorable de la CRMS émis en sa séance du 4 juin 2014 (AVL/KD/AND-2.6/s.555), et le permis fut refusé.

En ce qui concerne la présente demande, le projet a fait l'objet d'une réunion préalable organisée le 03/07/2018 en présence des représentants des auteurs de projet, de la DMS et de la DU. La CRMS n'a pas été invitée à cette réunion dont l'objectif était de discuter des options de restauration.

Analyse de la demande

Le projet consiste en la rénovation du « bâtiment 10 » et en son **changement d'affectation**, d'équipement d'intérêt collectif (ancienne crèche) en logement (2 appartements 1 chambre). Il ne modifie quasiment pas la volumétrie du bâtiment. **Seule la toiture plate existante est transformée** pour apporter de la lumière, notamment le long du mur de clôture aveugle formant la façade arrière. En effet, il est prévu de créer une longue fenêtre de toit orientée vers l'avant et ne nécessitant pas la rehausse du mur mitoyen arrière. Au milieu de l'édifice, une verrière à pente douce, également orientée vers l'avant, couvrirait un jardin intérieur distribuant de part et d'autre les deux logements. La partie plate restante serait, quant à elle, verdurisée.

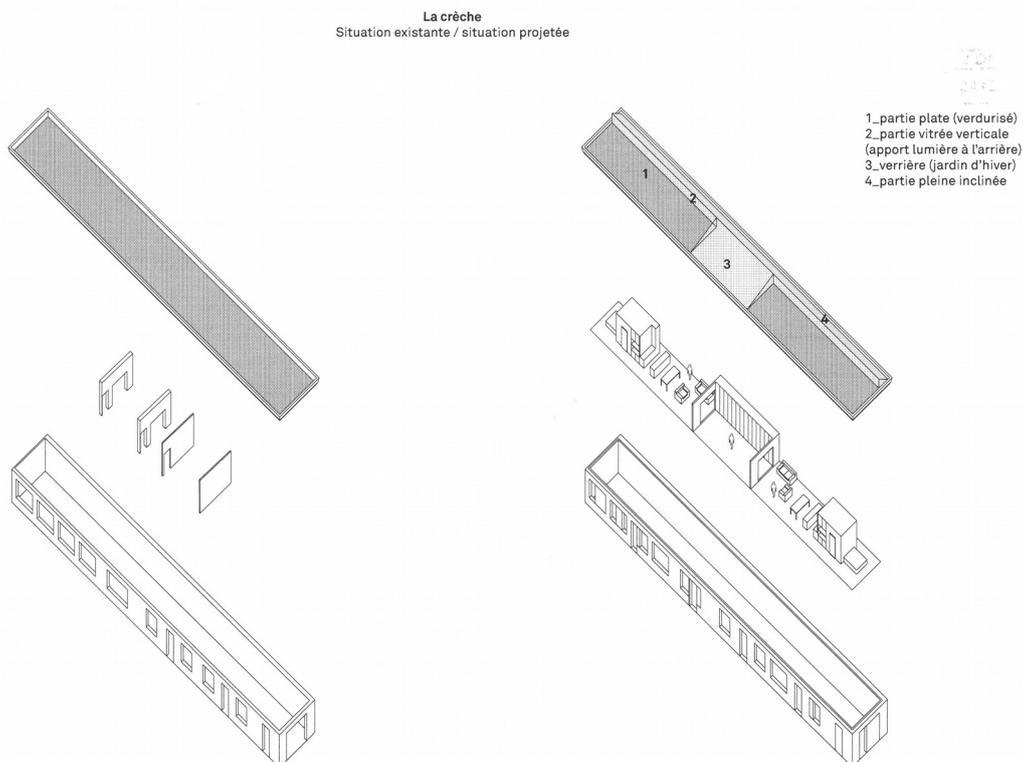


Fig. 2. Axonométrie de la situation existante et de la situation projetée, issue du dossier de demande d'avis de principe.

Les deux appartements sont identiques, de type « loft », ouverts, avec un « noyau » contenant salle de bains/cuisine/toilette. Les chambres sont projetées à chaque extrémité du bâtiment. Afin de leur donner des ouvertures vers l'extérieur qui ne soient pas trop en relation directe avec l'espace public, il est prévu d'ouvrir les façades latérales. Au nord-est, un nouveau châssis est placé au sein de la baie existante partiellement bouchée tandis qu'au sud-ouest la maçonnerie est percée d'une manière similaire. Ces deux fenêtres sont dimensionnées et positionnées pour minimiser les vis-à-vis directs avec les voisins.

La façade principale est maintenue mais transformée par des incises nettes à l'emplacement des nouveaux percements et des remplissages en maçonnerie là où les baies sont jugées inutiles.

Avis

La CRMS salue ce projet qui prévoit enfin de remettre en état le « bâtiment 10 » laissé à l'abandon depuis plusieurs années ; d'autant plus, qu'il consiste à introduire, au sein de la volumétrie existante, du logement, affectation en phase avec le reste du site, tout en respectant l'aménagement paysager environnant.

L'Assemblée s'interroge toutefois sur la manière dont est traitée la fenestration existante. Pourquoi de nombreuses baies sont-elles partiellement obturées alors qu'elles participent à la typologie des façades et que la qualité des logements gagnerait à recevoir davantage de lumière naturelle, quitte à aménager dans les baies, s'il y a lieu, des dispositifs assurant l'intimité des locaux ? La Commission relève également que le choix d'une maçonnerie de briques analogue à celles d'origine pour le remplissage des baies est de nature à perturber la lecture architecturale. C'est pourquoi, elle demande de revoir cet aspect du projet – tant la quantité d'obturations en façade que la méthode utilisée – en vue d'une meilleure intégration dans le site et d'un plus grand respect du bâtiment.

Par ailleurs, l'Assemblée profite de ce projet prévoyant l'ajout de deux logements supplémentaires au sein du complexe de l'ancienne école vétérinaire pour rappeler la nécessité de penser de manière globale la circulation et le stationnement sur le site. Elle rappelle également dans ce cadre les conclusions de son avis du 28/03/2018 : « 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 remédié à l'état désolant de la grande clinique. » (avis AA/AND20006_619, p. 5)

La CRMS est donc **favorable** à l'exécution du projet. Elle encourage à poursuivre les recherches et études suivant les remarques précitées.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. E. de Sart (DMS)