

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/189378

D.M.S. : MVH/2003-0017/27/2008-120PR

N/réf. : AVL/cc/AND-2.6/s.435

Annexes : 1 dossier comprenant 8 plans

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 S. Buelinckx à la D.U. / Van Haelen à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 6 mai 2008, sous référence, reçue le 8 mai dernier, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 28 mai 2008, concernant l'objet susmentionné. Cet avis confirme celui qu'elle avait émis en date du 9 mai 2007 au sujet du même projet de construction. La demande de permis unique à cet égard a, en effet, dû être réintroduite par les demandeurs suite à un vice de procédure (dépassement des délais de délivrance du permis). La Commission se réfère à son avis de 2007 pour ce qui concerne l'historique du dossier et la nature des interventions.

A la différence du dossier précédent, cette demande comprend deux propositions pour l'aménagement de la maison du répétiteur. ***La C.R.M.S. préconise son aménagement en logement unifamilial tel que prévue dans la solution 2.*** Ce projet intervient moins sur les structures de l'immeuble classé et offre donc les meilleures garanties pour sa conservation à long terme. Toutefois, la C.R.M.S. note l'absence d'un jardin privatif ce qui aurait pu valoriser davantage la maison.

Quant aux plans du projet de construction nouvelle, ils ont été légèrement adaptés suite à l'avis précédent de la C.R.M.S. ainsi qu'à celui d'autres instances concernées (Commission de concertation, ANLH, ...).

Les dimensions des toitures débordantes des façades donnant sur le site ont notamment été diminuées. ***La C.R.M.S. réitère sa demande de supprimer ces éléments débordants pour en réduire l'impact à partir du site classé.*** 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.

La Commission confirme également ses remarques formulées en 2007 sur les autres parties du projet qui sont restés inchangées.

- Les importantes toitures terrasses aménagées en promontoire sur le site classé devront être 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.
- Le projet comprend 37 emplacements de parking en sous-sol pour 42 logements. Selon le demandeur, les 5 places « manquantes » seraient prévues dans le cadre de l'aménagement de l'ensemble du site de l'école vétérinaire. **La Commission estime que les besoins en parking des futurs habitants du complexe de la rue Kuborn ne pourront déterminer l'aménagement du site protégé.** Les futurs occupants ne pourront donc pas jouir d'emplacements de parking implantés dans le restant du site classé de l'Ecole vétérinaire.
- La **structure du nouvel immeuble devra être 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 devront être 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

G. VANDERHULST
Président f.f.

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : Manja VAN HAELEN
A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. BUELINCKX