

M.R.B.C. – A.A.T.L. – D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 04/pfu/228287
DMS MVH/2003-0017/02/2009-252PR
N/réf. : AVL/ah/AND-2.6/s491
Annexe : 1 dossier comprenant 7 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ANDERLECHT. Site de l'Ecole vétérinaire. Demande de permis unique portant sur l'unification de deux logements dans l'ancienne étable (bâtiment 2). Avis conforme.

En réponse à votre courrier du 16 novembre 2010 sous référence, réceptionné le 14 décembre dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 15 décembre 2010 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **favorable sous réserve.**

L'arrêté du 22/02/1990 classe comme monument les façades et toitures des bâtiments originels et comme site l'ensemble des constructions ainsi que le parc dans lequel elles se situent.

Le dossier concerne l'ancienne étable implantée en bordure du site, parallèlement à la mitoyenneté est. Le bâtiment est situé dans le prolongement de l'ancienne chaufferie, à hauteur de la grande clinique. La réaffectation partielle du bien en logements avait été approuvée par la CRMS en sa séance du 18/05/2005. Le permis unique portant sur sa transformation ainsi que sur celle de plusieurs autres bâtiments du site avait été octroyé en date du 15/06/2005.

La présente demande porte sur la régularisation de travaux menés dans l'ancienne étable, à savoir l'unification des deux logements qui étaient initialement prévus dans la moitié gauche du bâtiment, la partie droite étant affectée en bureaux. Non conformes aux plans du permis unique, ces interventions ont eu un impact important tant sur l'intérieur (non classé) que sur l'extérieur du bien.

Les plans du permis prévoyaient deux logements dans cette partie du bâtiment, dont un logement 4 chambres (sous-sol, rez, +1) accessible par la façade latérale ainsi qu'un logement 1 chambre (rez-de-chaussée + sous-sol) accessible via la passerelle enjambant la cour anglaise. A la différence des plans octroyés, ces deux entités ont été unifiées pour obtenir un seul logement 3 chambres qui s'étend sur les trois niveaux.

Le dispositif en plan ainsi que la circulation verticale ont été considérablement modifiés par rapport à l'état de droit. Les deux pièces situées au rez-de-chaussée forment actuellement un seul espace dans lequel a été installée une mezzanine.

La CRMS ne voit pas d'objection aux modifications intérieures car elles ne portent pas atteinte à la valeur patrimoniale des éléments protégés, ni à la stabilité du bien. Cette remarque concerne également l'agrandissement de la fenêtre de gauche en façade du sous-sol.

En revanche, la Commission ne peut approuver les transformations qui ont été effectuées aux abords immédiats du bien car elles portent atteinte au concept des cours anglaise telles qu'elles avaient été autorisées sur l'ensemble du site dans le cadre de sa transformation en complexe de logements et de bureaux. Il était précisé que les abords des bâtiments ne pouvaient être aménagés au détriment de la cohérence de l'ensemble, de l'usage public et de l'intérêt du site classé. L'aménagement de cours anglaises devait exclusivement servir à éclairer les pièces situées en sous-sol et non à des fins privatives.

Or, la cour enterrée devant le bâtiment 2 est actuellement utilisée par le propriétaire comme un accès supplémentaire au logement. A cette fin, un nouvel escalier a été réalisé prenant appui dans le mur de soutènement de gauche. Les premières marches, recouvertes de pavées platines, sont intégrées dans le talus et la balustrade entourant la cour anglaise a été équipée d'un portillon.

Remettant en question le principe même qui avait guidé le réaménagement du site protégé, ces transformations extérieures ne peuvent être acceptées par la CRMS. Elle préconise de remettre la **cour anglaise dans son état 'de droit' et demande l'enlèvement de l'escalier et du portillon, ainsi que la restitution de la balustrade.** Le retour à la situation de droit ne remet d'ailleurs pas le bon fonctionnement du logement en question car il reste accessible par les deux autres entrées existantes.

En attendant le réaménagement paysager global du site, il n'est pas non plus acceptable de doubler la balustrade d'une clôture de type castanea ou d'une haie, telle que figurée sur les plans. Dans l'état actuel du dossier, ces dispositifs, qui portent d'ailleurs atteinte à la luminosité des sous-sols, ne peuvent être acceptés. A cet égard, la Commission insiste une fois de plus auprès de la copropriété pour que l'étude paysagère, qui est en cours depuis des années, soit enfin finalisée.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERULST
Président f.f.