

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE

Monsieur Fr. Timmermans

Fonctionnaire délégué

A.A.T.L. – Direction des Monuments et Sites

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Réf. D.U. : 01/PFU/463610
Réf. D.M.S. : EdS/2003-0017/51/2012-272PR
Réf. C.R.M.S. : GM/AND2.6/s.545
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ANDERLECHT. Rue des Vétérinaires, 49. Placement de nouvelles fenêtres de toitures.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par Mme E. de Sart)

En réponse à votre lettre du 05/11/2013 sous référence, reçue le 06/11/2013, nous vous communiquons **l'avis conforme défavorable** émis par notre Assemblée, en sa séance du 13/11/2013, concernant l'objet susmentionné.

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

Résumé de l'avis de la CRMS

La CRMS émet un avis défavorable sur la demande en raison du fait que les nouvelles fenêtres de toitures altéreraient fortement l'aspect et la lisibilité du versant de toiture concerné qui est, par ailleurs, très visible car il se situe sur un axe visuel important du site. Si la CRMS comprend le souci de mieux éclairer les logements concernés, elle estime que l'éclairage naturel pourrait être amélioré en altérant moins la toiture, notamment en plaçant une grande verrière horizontale, étroite et allongée, dans la partie haute du versant arrière. Elle demande, dès lors, d'étudier cette solution qui semble déjà été appliquée dans la partie centrale du corps de bâtiment concerné par la présente demande.

La demande concerne le placement de 12 fenêtres de toitures « Fakro », de 114 cm x 118 cm, sur le versant sud de l'ancien bâtiment de Physiologie. Ces nouvelles fenêtres seraient indispensables pour l'apport en lumière naturelle dans les 2 logements (lofts) concernés et pour leur habitabilité. La situation actuelle ne répond pas non plus au RRU (surfaces éclairantes doivent représenter au minimum 1/12^e de la surface des planchers).

Les nouvelles fenêtres seraient situées entre les lucarnes existantes, sur deux rangées superposées.

Si la CRMS comprend le souhait d'améliorer l'éclairage naturel des deux lofts concernés, elle ne peut souscrire à la présente proposition en raison de son impact défavorable sur l'aspect et la lisibilité du versant de toiture qui est concerné par la demande. Le placement entre les lucarnes existantes, et ce sur deux rangées, de deux rangées de fenêtres de toitures relativement grandes (ayant toutes les mêmes dimensions), porterait atteinte à la monumentalité de la toiture, au rythme des lucarnes existantes et à la hiérarchie subtile entre celles du haut plus petites et celles du bas plus grandes.

Le bâtiment en question (l'ancien institut de Physiologie) et notamment sa façade et toiture sud sont, en outre, très visibles depuis la partie centrale du site et sont situées dans un axe de vue majeur. Dans ce cadre, la CRMS estime que la comparaison avec la toiture de l'aile gauche de la Grande Clinique est peu pertinente (placement de fenêtres de toitures autorisé par le permis du 18/12/2009, délivré selon les modalités des travaux de « minime importance »). Dans ce dernier cas de figure, les versants de toitures ne se situent, en effet, pas dans la perspective axiale du site. En outre, les fenêtres de toitures autorisées pour ce bâtiment se situent plutôt sur les versants latéraux et ces éléments n'ont pas été placés de manière aussi systématique de ce que l'on propose dans la présente demande. Les dimensions des tabatières autorisées semblent aussi plus réduites que celles des lucarnes que l'on propose de mettre en œuvre dans le présent projet. Enfin, la configuration de la toiture de l'aile gauche de la Grande Clinique et la disposition des lucarnes d'origine sont différentes de celles de la toiture de l'ancien institut de Physiologie (dans la Grande Clinique la toiture est plus haute, les deux rangées de lucarnes d'origine sont plus écartées et les lucarnes sont plus espacées entre elles).

Dans le cas de la présente demande, la CRMS estime cependant qu'il existe une alternative pour améliorer l'éclairage naturel des combles. Elle constate, en effet, que les plans de la situation existante montrent, pour la partie centrale du corps sud du bâtiment concerné, la présence d'une grande verrière horizontale sur le versant arrière de la toiture. **La Commission estime que cette solution devrait également être appliquée aux parties latérales du même corps de bâti. Elle demande, dès lors, de recourir à une solution similaire pour éclairer les deux logements au moyen d'une verrière horizontale, adaptée à la configuration des lieux, à savoir une verrière longue et étroite placée dans la partie haute du versant arrière** de la toiture (placée entre le faîte et le mur qui sépare les logements de la cage d'escalier). Considérant qu'une telle prise de lumière augmentera très fortement l'éclairage naturel et la luminosité des logements (éclairage zénithal plein nord), il semble à la CRMS que le placement d'une telle verrière suffirait plus que probablement à éclairer les lofts. En outre, les prescriptions du RRU ne doivent pas être appliquées à la lettre au patrimoine classé.

S'il s'avérait, après le placement de ce dispositif, que la luminosité des logements ne suffirait pas, la CRMS pourrait accepter l'ajout ponctuel d'une fenêtre de toiture de dimensions réduites (p.ex. 78x98 cm) dans le bas du versant de toiture de chaque logement.

Pour conclure, la CRMS demande de modifier le projet selon les recommandations formulées ci-dessus et d'introduire une nouvelle proposition (éventuellement dans le cadre de l'application de l'article 191 du Cobat). Elle demande également de veiller à ce que les détails de la nouvelle verrière soient similaires à ceux des verrières déjà réalisées dans le bâtiment et ailleurs sur le site.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. - D.M.S. : Mme E. de Sart + par mail à Th. Wauters, P. Piéreuse, E. de Sart, N. De Saeger, L. Leirens