



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2003-0017/68/2018-321 PR (corr. DPC : E. de Sart)
Réf. NOVA : 01/PFU/1714752 (corr. DU : A. Coppieters)
Réf. CRMS : AA/EB/AND20006_646_Veterinaires_bat10
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : ANDERLECHT. Rue des Vétérinaires, 45 – Ancienne école vétérinaire, « Bâtiment 10 ».
Demande de permis unique portant sur la rénovation et la transformation du bâtiment 10 en deux studios d'habitation et un jardin d'hiver.

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 17/10/2019, reçu le 21/10/2019, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 06/11/2019.

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 (côté rue Georges Moreau). 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. Le volume d'origine (partie droite) aurait été construit dans les années 1950' alors que les 4 travées sud-ouest dateraient des années 1970'¹. 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.

¹ MEES G., MAMMERICKX M., VAN AUDENHOVE J. et PASTORET P.-P., 1991. « La journée du patrimoine à la Faculté de médecine vétérinaire à Cureghem », *Annales de Médecine Vétérinaire*, 135, p. 317-337.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Le bâtiment est à l'abandon depuis plusieurs années et en état de dégradation. Les grandes baies (2,5 x 5 m) pour la plupart sont laissées à l'air libre et la toiture est endommagée par différentes infiltrations et par les végétations qui y poussent.

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 en 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 sud-ouest, construite dans un second temps, 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 **04/06/2014** (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 a, quant à elle, émis un **avis de principe** largement favorable lors de sa séance du **12/09/2018** (AA/EB/AND20006/s. 626). Elle y encourageait l'auteur de projet à revoir le traitement de la fenestration existante tant au niveau de la quantité d'obturations en façade que de la méthode utilisée.

Analyse de la demande

Le projet consiste en la rénovation du « bâtiment 10 » (restauration des maçonneries existantes) et en son **changement d'affectation**, d'équipement d'intérêt collectif (ancienne crèche) en logement (2 studios s'étendant sur 163,2 m² + 1 jardin d'hiver centrale de 38,4 m²). 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. Les châssis de la fenêtre zénithale et de la verrière seraient en aluminium de teinte noire comme les nouveaux châssis.

À l'intérieur, les deux studios seraient identiques, de type « loft », ouverts, avec un îlot central abritant les pièces techniques (cuisine, salle de bain, toilette, dressing). 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 serait 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.

Quant aux façades, elles seraient restaurées. Les briques rouges, pierres blanches et bleues ainsi que le béton seraient nettoyés et réparés localement si nécessaire. Toutes les baies existantes dans la façade principale seraient maintenues en tant que démarcations architecturales, mais plusieurs d'entre elles seraient partiellement obturées afin d'offrir plus de confidentialité aux occupants. Les nouveaux châssis en aluminium seraient de teinte noire. Le remplissage partiel des baies s'effectuerait avec des briques émaillées noires (en lien avec la teinte des nouveaux châssis) en pose verticale. Cette intervention a pour objectif de différencier la nouvelle intervention de la situation existante, aidant à la lecture du bâtiment et en conservant la lecture du pourtour des baies actuelles. En façade principale, deux fenêtres seraient agrandies pour devenir les portes d'entrées aux logements.

2/4



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Avis

Comme signalé dans l'avis de principe, la CRMS est favorable à la réaffectation de ce bâtiment longtemps resté à l'abandon. Elle apprécie les qualités du projet, à savoir l'insertion dans le volume existant sans gêne pour les voisins avec une affectation compatible au reste des bâtiments du site et une intervention respectueuse du contexte paysager.

Concernant le traitement de la fenestration existante, le nouveau projet soumis répond partiellement aux demandes de la CRMS par le fait que l'intervention se distingue davantage de l'existant. Toutefois, l'Assemblée demande que la fermeture des baies ne s'effectue pas en briques, qui s'assimilent à du gros œuvre, mais plutôt au moyen d'un matériau secondaire plus léger afin d'être assimilable à du second œuvre ou à une intervention liée au poste des châssis (dispositif extérieur ou intérieur, plus fin - en métal par exemple).

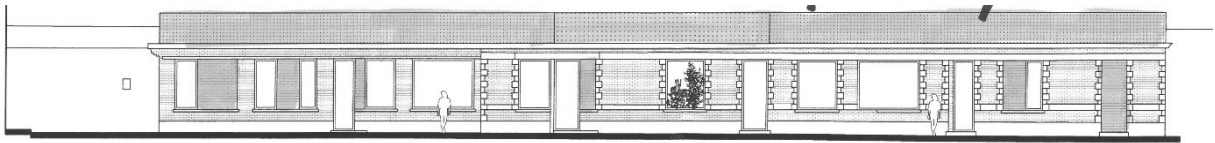


Fig. 2. Façade avant. Élévation projetée en date du 05/07/2018, examinée lors de l'avis de principe.

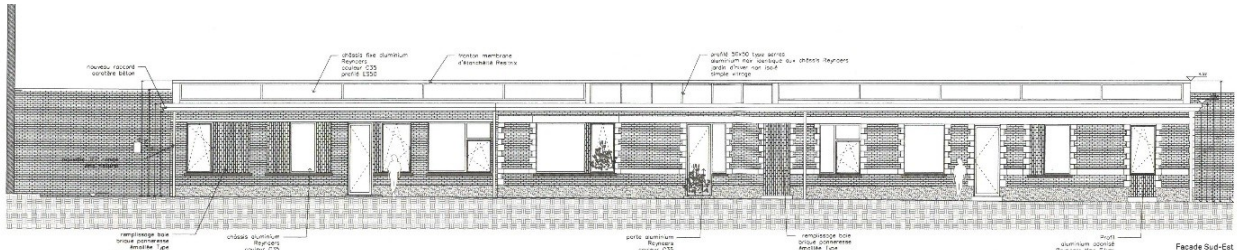


Fig 3. Façade avant. Élévation projetée en date du 30/04/2019, examinée lors du présent avis.

La Commission émet donc un **avis conforme favorable moyennant le respect des conditions suivantes** :

- L'obturation partielle des baies existantes devra être effectuée via un dispositif léger de second œuvre (extérieur ou intérieur). La proposition devra être soumise à la DPC pour approbation ;
- Les éventuelles restaurations/réfections des joints de mortier dans les maçonneries existantes devront être mises en œuvre avec les compositions et teintes de mortiers identiques aux existantes ;
- La DPC sera associée avant le début des travaux pour délimiter la zone de chantier et déterminer les précautions à prendre pour préserver le site classé.

Pour finir, et comme dans l'avis de principe, l'Assemblée rappelle sa demande de voir s'élaborer un plan de gestion paysager de l'ensemble du site de l'ancienne École Vétérinaire.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

c.c. à BUP-DPC : E. de Sart, E. Demelenne et H. Lelièvre ; BUP-DU : A. Coppieters.