

Administration
de l'Aménagement du
Territoire et du Logement

DIRECTION URBANISME

1035 BRUXELLES,
Gare du Nord
Rue du Progrès 80 - boîte 1
Tél : 02/204.21.11
Fax : 02/204.15.23
E-Mail : aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

25 -04- 2005

01pfd157959_143_14



RECOMMANDE

ACP VETERINAIRES
Madame MOULIN Nathalie
Chemin de Margot 22
1380 Lasne

Votre lettre du

Vos références

Nos références
01/pfd/157959

Annexe(s)

Votre correspondant : François TIMMERMANS, Attaché - tél. : 02/204-23-16 E-mail : ftimmermans@mrbc.irisnet.be

ARTICLE 191

- Commune : Anderlecht
- Demandeur : ACP VETERINAIRES
Madame MOULIN Nathalie
Chemin de Margot 22
1380 Lasne
- Situation de la demande : Rue des Vétérinaires 41 - 45
- Objet de la demande : Réhabiliter les bâtiments existants en logements, avec maintien de l'affectation existante (équipement d'intérêt collectif) pour la "grande clinique" ;
Remettre en valeur le parc ;

Madame, Monsieur,

Revenant sur votre demande de permis d'urbanisme, je vous informe de ma décision de faire application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT).

En effet, j'ai décidé de vous imposer des conditions qui impliquent des modifications aux plans déposés à l'appui de votre demande de permis.

Ces conditions sont les suivantes :

- Exclure du projet, l'aménagement des abords y compris les 49 emplacements de parking à l'air libre ;
- Supprimer des plans, le parking en sous-sol qui ne fait plus partie de la demande ;
- Mettre en attente le projet d'aménagement et de destination du rez-de-chaussée (partie avant) du bâtiment 9 (Clinique des petits animaux) en l'excluant de la présente demande.
- Modifier le projet en fonction de l'avis conforme de la CRMS émis en séance du 16/02/2005 à savoir :
 - maintenir les grandes verrières des toitures des 3 grands bâtiments du fond (anatomie, physiologie et bactériologie) ;
 - réduire les cours anglaises des bâtiments 2, 9 et 15 à leur fonction d'éclairage ;
 - prévoir des portes d'entrée de l'ensemble des bâtiments d'une façon homogène, avec panneaux, sans petit bois et avec impostes réglées sur la hauteur des fenêtres comme les portes existantes ;
 - Bâtiment 5 : réduire fortement la taille des nouvelles fenêtres de toiture en façades 1 et 2 afin de ne pas concurrencer les chiens assis existants ;
 - Comptabilité : placer deux chiens assis dans la toiture de la façade 2, comme c'est le cas dans la façade à rue, au lieu de verrières ;
 - Etable : déplacer les fenêtres de toiture sur le versant arrière et présenter les détails des garde-corps des lucarnes-pignons ainsi que des portes ;




- Bâtiment 12 et 18 : maintenir les grands lanterneaux existants et abandonner les nouvelles verrières à ces emplacements ;
La création de deux petites fenêtres de toiture (pas de verrières) au droit des trumeaux doit permettre la vue et la ventilation des nouveaux locaux sans nuire à la composition des édifices ;
- Physiologie : réduire la dimension des cours anglaises, réduire l'importance des passerelles et maintenir la grande verrière centrale ;
De petites fenêtres de toiture peuvent être aménagées en façade 3 et 4, axées sur les trumeaux.
Rencontrer la remarque de la CRMS concernant la suppression des nouvelles verrières ;
- Clinique des petits animaux : revoir le projet en fonction de l'avis de la CRMS ;
- Chaufferie : modifier le loft 3 en maintenant intact le volume de la chaudière et en ne modifiant pas les baies de la façade n° 3 ;
- Pavillon de dénaturation : supprimer la verrière de la façade avant, la placer en façade arrière et conserver le bel escalier intérieur en pierre ;
- Préciser dans une note explicative complémentaire les réponses aux remarques et aux interrogations de la CRMS.

Les modifications des plans qu'impliquent ces conditions n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux.

Veuillez introduire les plans modifiés et la note explicative en 6 exemplaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le fonctionnaire délégué,

Albert GOFFART
Directeur

ANNEXE 3a

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME – PERMIS UNIQUE : PARTIE URBANISME



Liste des plans repris dans la demande de permis d'Urbanisme

1 Situation existante

- S.E. : 01 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 01 : Grande Clinique
- S.E. : 02 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 02 : Etable
- S.E. : 03 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 03 : Chaufferie
- S.E. : 04 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 04 : Réserve
- S.E. : 05 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 05 : Vaccinogène
- S.E. : 06 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 08 : Comptabilité
- S.E. : 07 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 09 : Petite Clinique
- S.E. : 08 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 10 & 11 : Petite Clinique Annexe & Forge
- S.E. : 09 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 12 & 13 : Anatomie
- S.E. : 10 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 14 : Dénaturation
- S.E. : 11 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 15 : Lazaret
- S.E. : 12 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 16 : Physiologie
- S.E. : 13 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 17 : Physiologie
- S.E. : 14 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 18 : Bactériologie
- S.E. : 15 / 15 : Plans, coupes, façades du bâtiment 19 : Bactériologie

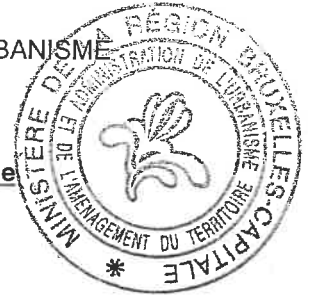
MAÎTRE DE L'OUVRAGE

ARCHITECTES

ACP VÉTÉRINAIRE CHEMIN DE MARGOT, 22 1380 LASNES	TRANSFORMATION ÉCOLE DES VÉTÉRINAIRES RUE DES VÉTÉRINAIRES 1070 BRUXELLES	PIERRE ACCARAIN – MARC BOUILLOT ARCHITECTES ASSOCIÉS S.A. AVENUE DU DIAMANT, 28 1030 BRUXELLES tél. 02 736.25.05 fax. 02.733.62.90	ATLANTE RUE DE LA VANNE, 2 1050 BRUXELLES tél. 02 647.44.07 fax. 02.647.45.17
---	--	--	--

ANNEKE 3 &

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME – PERMIS UNIQUE : PARTIE URBANISME



Liste des plans repris dans la demande de permis d'Urbanisme

1 Situation projetée

- S.P. : 01 / 19 : Plans : Implantation & Situation
- S.P. : 02 / 19 : Plan : Parking
- S.P. : 03 / 19 : Plans, coupes, façades du bâtiment 01 : Grande Clinique
- S.P. : 04 / 19 : Plans, coupes, façades du bâtiment 02 : Etable
- S.P. : 05 / 19 : Plans, coupes, façades du bâtiment 03 : Chaufferie
- S.P. : 06 / 19 : Plans, coupes, façades du bâtiment 04 : Réserve
- S.P. : 07 / 19 : Plans, coupes, façades du bâtiment 05 : Vaccinogène
- S.P. : 08 / 19 : Plans, coupes, façades du bâtiment 08 : Comptabilité
- S.P. : 09 / 19 : Plans, coupes, façades du bâtiment 09 : Petite Clinique
- S.P. : 10 / 19 : Plans, coupes, façades du bâtiment 11 : Forge
- S.P. : 11 / 19 : Plans du bâtiment 12 & 13 : Anatomie
- S.P. : 12 / 19 : Coupes, façades du bâtiment 12 & 13 : Anatomie
- S.P. : 13 / 19 : Plans, coupes, façades du bâtiment 14 : Dénaturation
- S.P. : 14 / 19 : Plans du bâtiment 15 : Lazaret
- S.P. : 15 / 19 : Coupes, façades du bâtiment 15 : Lazaret
- S.P. : 16 / 19 : Plans du bâtiment 16 & 17 : Physiologie
- S.P. : 17 / 19 : Coupes, façades du bâtiment 16 & 17 : Physiologie
- S.P. : 18 / 19 : Plans du bâtiment 18 & 19 : Bactériologie
- S.P. : 19 / 19 : Coupes, façades du bâtiment 18 & 19 : Bactériologie

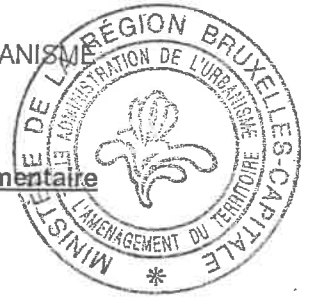
MAÎTRE DE L'OUVRAGE

ARCHITECTES

ACP VÉTÉRINAIRE CHEMIN DE MARGOT, 22 1380 LASNES	TRANSFORMATION ÉCOLE DES VÉTÉRINAIRES RUE DES VÉTÉRINAIRES 1070 BRUXELLES	PIERRE ACCARAIN – MARC BOUILLOT ARCHITECTES ASSOCIÉS S.A. AVENUE DU DIAMANT, 28 1030 BRUXELLES tél. 02 736.26.05 fax. 02.733.62.90	ATLANTE RUE DE LA VANNE, 2 1050 BRUXELLES tél. 02 647.44.07 fax. 02.647.45.17
---	--	--	--

ANNEXE 3c

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME – PERMIS UNIQUE : PARTIE URBANISME



Liste des plans repris dans la demande de permis d'Urbanisme complémentaire

1 Situation projetée

- S.P. : 04/19 (Indice b du 11/04/05) : Plans, coupes, façades du bâtiment 02 : Etable
- S.P. : 07/19 (Indice a du 18/04/05) : Plans, coupes, façades du bâtiment 05 Vaccinogène
- S.P. : 09/19 (Indice c du 04/04/05) : Plans, coupes, façades du bâtiment 09 : Petite Clinique
- S.P. : 11/19 (Indice a du 11/04/05) : Plans du bâtiment 12 & 13 : Anatomie
- S.P. : 12/19 (Indice a du 11/04/05) : Coupes, façades du bâtiment 12 & 13 : Anatomie
- S.P. : 13/19 (Indice a du 11/03/05) : Plans, coupes, façades du bâtiment 14 : Dénaturation
- S.P. : 14/19 (Indice c du 18/04/05) : Plans du bâtiment 15 : Lazaret
- S.P. : 15/19 (Indice c du 18/04/05) : Coupes, façades du bâtiment 15 : Lazaret
- S.P. : 16/19 (Indice b du 14/04/05) : Plans du bâtiment 16 & 17 : Physiologie
- S.P. : 17/19 (Indice b du 14/04/05) : Coupes, façades du bâtiment 16 & 17 : Physiologie
- S.P. : 18/19 (Indice b du 14/04/05) : Plans du bâtiment 18 & 19 : Bactériologie
- S.P. : 19/19 (Indice b du 14/04/05) : Coupes, façades du bâtiment 18 & 19 : Bactériologie



25-05-2005

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

ARCHITECTES

ACP VÉTÉRINAIRE
CHEMIN DE MARGOT, 22
1380 LASNES

TRANSFORMATION
ÉCOLE DES VÉTÉRINAIRES
RUE DES VÉTÉRINAIRES
1070 BRUXELLES

PIERRE ACCARAIN – MARC BOUILLOT
ARCHITECTES ASSOCIÉS S.A.

AVENUE DU DIAMANT, 28
1030 BRUXELLES
tél. 02 736.25.05 fax. 02.733.62.90

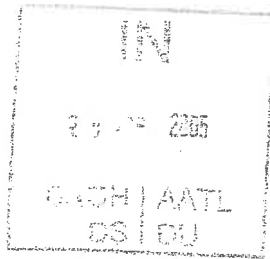
ATLANTE

RUE DE LA VANNE, 2
1060 BRUXELLES
tél. 02 647.44.07/fax. 02.647.45.17



01/PFD/157 959.

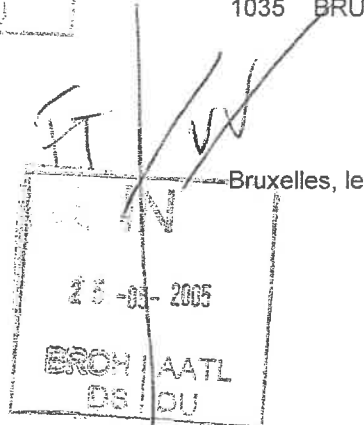
ANNEXE 4



MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES
CAPITALE
Monsieur F. TIMMERMANS
Attaché à la Direction de l'Urbanisme
A.A.T.L. - D.U.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte
1035 BRUXELLES



V/réf. : 01/pfd157959
N/réf. : AVL/AND2.006/s.370
Annexe : /



Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ANDERLECHT – Rue des Vétérinaires, 41-47 : Site de l'Ancienne Ecole des Vétérinaires de Cureghem : projet de réaffectation de certains bâtiments en logements – Plans adaptés suite à l'avis de la Commission du 16/02/2005..

Complément à l'avis conforme

En réponse à votre courrier du 4 mai, sous référence, réceptionné le 9 mai 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 18 mai 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Si la reconversion de certains locaux et de certains bâtiments en logement hypothèque la remise en valeur de leurs potentialités spatiales exceptionnelles (amphithéâtres, écuries, chaufferie, clinique), le complément d'information introduit sous forme de 12 nouveaux documents répond, pour l'essentiel, aux remarques générales et ponctuelles de la CRMS sur les éléments classés.

Ainsi, les grandes verrières des toitures des édifices d'anatomie, de physiologie et de bactériologie sont maintenues en place, l'emprise des cours anglaises sur le site a été réduite au maximum et leur profondeur modifiée, le traitement des portes a été revu. Les suggestions de la CRMS ont été suivies pour le traitement des façades de l'office vaccinogène, de la comptabilité, des étables, de la physiologie, de l'anatomie et de la bactériologie. Il n'est toutefois pas précisé si les nouvelles verrières en toiture sont du modèle qui a déjà été mis en place au Lazaret. La CRMS conseille, en effet, de renoncer partout où cela est possible à l'utilisation de ce modèle dont l'impact sur les toitures classées est trop important.

Pour ce qui concerne les réponses apportées aux avis défavorables de la CRMS, la Commission émet les remarques suivantes :

- a. Clinique des petits animaux : la proposition de n'affecter que l'étage au logement réduit l'importance des transformations effectuées aux façades classées. Toutefois, une affectation globale plus cohérente de cet édifice avec le fonctionnement futur du site, prenant en compte le caractère public ou plus confidentiel des lieux selon leur usage, aurait contribué à une plus-value générale de l'ensemble de l'ancienne clinique vétérinaire.





- b. Chaufferie : la note est laconique à ce sujet. Aucun plan modificatif ne l'accompagne, comme c'est le cas pour les autres édifices. Les interventions sont disproportionnées par rapport au résultat escompté. La Commission ne peut accepter cette partie du projet.
- c. Le pavillon de dénaturation : l'escalier en pierre sera conservé, mais aucune indication n'est donnée sur le nouvel escalier. La CRMS préconise une structure légère, dont l'emprise spatiale soit réduite le plus possible.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président