

Fondu Landscape Architects  
Rerum Novarumlaan 122  
B - 2170 MERKSEM

V/Réf : /  
N/Réf : AVL/CC/WMB-2.18-3.15/s.453  
Annexe : /

Bruxelles,

Madame, Monsieur

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Etudes préalables à l'élaboration d'un Master plan pour l'International School of Brussels.  
***Demande d'avis de principe.***

Le parc Bischoffsheim présente une superficie d'environ 15 ha et est scindé en 2 parties : d'une part les aménagements et infrastructures de l'Ecole Internationale comprenant notamment l'ancien château « La Fougeraie » et d'autre part une zone presque totalement boisée qui est un reliquat de la forêt de Soignes et d'une colonisation de végétation spontanée. Le château a été classé comme monument par arrêté du 11/09/1992 tandis que le parc fait partie de l'ensemble classé comme site par arrêté du 18/11/1993 formé par la partie la plus boisée du domaine, le parc Tournay-Solay et les étangs de Boitsfort.

Différentes pré-études viennent d'être réalisées sur l'ensemble du site dans le cadre de l'élaboration d'un Master Plan qui devrait permettre à l'Ecole Internationale de Bruxelles de développer un campus respectueux du site, de son intérêt patrimonial et de son histoire. En effet, outre le bon entretien du site, le besoin se fait également sentir de moderniser certains équipements et de repenser certaines parties de manière plus approfondie.

Les études réalisées à ce stade se composent : - d'une pré-étude historique et paysagère  
- d'une étude Natura 2000 et hydrologique  
- d'une analyse (visuelle) phytosanitaire des arbres

Les résultats de ces études ont été communiqués à la CRMS lors d'une réunion organisée, en janvier dernier concernant ce projet, afin de permettre à la Commission d'émettre un avis de principe à leur sujet.

***Ces documents ont été examinés par la CRMS en séance plénière du 18 mars 2009 et ont fait l'objet des observations suivantes.***

#### 1. Pré-étude historique et paysagère

L'objectif de cette première étude était de retracer l'histoire du site et son évolution dans le temps, d'examiner les différents éléments qui le composent et de comprendre comment il fonctionne.

Cette étude est fouillée et bien documentée. Elle constitue une bonne base de travail et de réflexion pour l'élaboration du Master Plan ***qu'il conviendra de croiser avec les autres études portant sur les autres aspects du site. La Commission observe toutefois qu'un élément fort important sur le plan historique et patrimonial a été omis de l'étude à savoir le site néolithique qui s'étend sur la propriété et qui n'est abordé à aucun moment. Elle demande donc que la pré-étude soit complétée sur ce point.***

Les conclusions de l'étude ont, par ailleurs, permis de dégager des pistes de travail et de réflexion qui semblent assez pertinentes dans leur ensemble :

- le déficit identitaire du site et le respect et le respect de son histoire
- le respect du patrimoine arboré, témoin de l'évolution du site
- une gestion différenciée du campus en harmonie avec la partie boisée classée

- l'utilisation de la topographie du terrain pour une meilleure intégration des volumes bâtis et la une meilleure intégration de ceux-ci dans leur cadre
- l'ancrage du site dans le tissu urbain environnant
- l'amélioration de l'accessibilité vers et dans le site
- l'amélioration et la centralisation des zones récréatives et sportives
- l'habillage et l'intégration des équipements sportifs
- l'aménagement d'un mobilier discret et intégré : abris, vélos
- la hiérarchisation adéquate des chemins tout en privilégiant un cheminement piéton à l'intérieur du campus
- la diminution de toute intervention fonctionnelle et programmatique sur le site afin de privilégier une intégration douce et paysagère
- le réaménagement de couloirs forestiers
- etc.

**La Commission souscrit globalement à ces différentes pistes de réflexion mais émet toutefois une importante réserve concernant la recommandation relative au stationnement des véhicules en sous-sol.** La solution actuellement adoptée pour le parking est loin d'être satisfaisante et cet aspect mérite donc d'être profondément revu dans le cadre du projet futur de développement de l'I.S.B. Toutefois, étant donné le caractère patrimonial et la qualité naturelle du site, la Commission décourage l'aménagement systématique de parkings en sous-sol. Elle recommande plutôt d'en prévoir dans les futurs bâtiments qui seront construits dans le cadre de l'extension du campus mais de prévoir des zones hors sol intégrées dans certains aménagements paysagers là où le site s'y prête.

Enfin, la Commission constate que **la partie de l'étude consacrée aux différents bâtiments anciens présents sur le site pourrait être davantage développée.** Elle conseille donc au maître de l'ouvrage de profiter des études actuellement en cours pour approfondir cet aspect de l'étude de manière à pouvoir mieux cerner l'intérêt patrimonial des différentes constructions et de comprendre plus précisément leur évolution dans le temps.

Une rationalisation des constructions plus récente devrait, in fine, faire partie des enjeux du projet : éliminer les constructions sans intérêt afin de reconstruire de manière plus rationnelle, plus concentrée et mieux adaptée au site environnant.

## 2. Etude Natura 2000 et hydrologique

Cette étude décrit les éléments majeurs justifiant l'intérêt du site au niveau écologique et la situation hydrologique actuelle de l'I.S.B. Au niveau hydrologique, ce document met en évidence l'absence d'une gestion efficace des eaux de ruissellement et d'évacuation sur le site entraînant entre autres des problèmes de pollution dans les étangs et l'érosion assez importante des talus boisés.

L'importance écologique des différentes zones y est, par ailleurs, soulignée ainsi que l'identification des zones Natura 2000.

L'aspect lié aux chauves-souris y est également longuement abordé et **la Commission estime que la partie de l'étude consacrée à cet aspect apparaît disproportionnée par rapport à l'étude des autres espèces vivantes présentes sur le site. Elle estime donc qu'il conviendrait d'ajuster l'étude sur ce point.**

D'autre part, la CRMS constate que **certaines des recommandations qui sont formulées sont contradictoires avec d'autres actions recommandées dans l'étude historique et paysagère.** Ce problème se pose notamment pour la perspective reliant le château à l'étang (à dégager ou non?) ou encore pour le traitement des arbres appartenant à des espèces exotiques (à abattre ou à maintenir?).

**Il conviendrait, par conséquent, de croiser les différentes études entre elles et leurs recommandations afin de déterminer les options finales à adopter en fonction des enjeux qui auront été déterminés comme les plus importants à privilégier (aspect patrimonial et historique ou aspect Natura 2000 selon les cas).**

Enfin, la question de l'éclairage est abordée dans cette étude mais les solutions proposées manquent de subtilité (éclairage mal dosé, trop intensif) et mériteraient d'être revues

### 3. Etude Phytosanitaire

Cette étude expose les résultats de l'inspection visuelle de 238 arbres répartis sur l'ensemble de la partie du site occupée par l'I.S.B.

Elle permet notamment d'observer que les statistiques sont plutôt favorables quant à la situation phytosanitaire globale des arbres d'ornement du site. En effet, 93% d'entre eux présentent un état satisfaisant. Les arbres restants présentent une condition moyenne. Seuls 5% des sujets devraient être abattus. Des soins ou un suivi plus particuliers de certains arbres sont recommandés selon leur état. L'analyse de la composition spécifique de cette population permet, par ailleurs, d'observer que 3 espèces d'arbres sont dominantes et représentent ensemble 73% des individus (tilleul, chêne pédonculé et érable sycomore). Sans doute conviendrait-il d'augmenter la diversité des espèces présentes sur le site dans le cadre du renouvellement des arbres les plus âgés.

La Commission estime que, hormis quelques discordances dans les statistiques, la qualité de cette étude est satisfaisante et qu'elle permet de se faire une idée précise de la population de cette partie du site, de la vitalité de ces arbres et des traitements dont ils doivent faire l'objet. L'impact des futurs aménagements liés au développement de l'école devraient donc pouvoir être clairement évalués à la lumière de cette étude.

La CRMS vous remercie pour la qualité globale de ces études préalables et vous encourage à en approfondir certains aspects en fonction des conseils et remarques formulés ci-dessus.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.U. : Mme F. VANDERBECQ  
- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ