

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

Réf DU : 17/pfu/284168
Réf DMS : 2328-0014/08/2010-335PR
Réf CRMS : AVL/KD/WMB-2.18/s.500
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Kattenberg – Domaine de Bisschoffsheim.
International School of Brussels. Démolition / reconstruction de classes temporaires.
Avis conforme (Dossier traité par Mme Fr. Rémy – D.U. et Mme C. Leclercq – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 24 février 2011, en référence, reçue le 25 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 11 mai 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

La CRMS félicite le demandeur et les auteurs de projet de l'évolution très favorable de ce dossier. Elle les engage à poursuivre l'affinement du schéma directeur en vue d'aboutir, dans un délai raisonnable, à un plan de gestion détaillé du site. Dans ce cadre, elle les encourage à poursuivre leur réflexion sur différents points évoqués ci-dessous et, en particulier, sur le dégagement de la perspective arrière qui donne sur le front forestier et de celle avant qui donne sur Watermael-Boitsfort.

En vue d'une restructuration profonde de son implantation sur le site du Kattenberg, l'école internationale souhaite réaménager l'intérieur d'un bâtiment existant (l'ICC), situé dans une partie classée de son campus, afin de procéder à la démolition et à la reconstruction de certains bâtiments sans perturber l'activité scolaire. Dans ce cadre, elle souhaite aussi remplacer des classes temporaires qui existent au rez-de-chaussée par de nouveaux éléments, implantés au même endroit, mais comportant 3 niveaux. De petites modifications seraient apportées à la façade de l'ICC. La mise en œuvre de ces travaux nécessite divers élagages ainsi qu'un léger profilage d'un chemin pour faciliter l'accès des PMR. L'enterrement d'une citerne de 5.000 litres est également demandé, du côté est du bâtiment, pour alimenter les nouveaux sanitaires.

Lors de l'examen du dossier en sa séance plénière du 2 mars 2011, la CRMS n'a pu se prononcer définitivement sur ce dossier qui constitue la première étape de l'évolution future et de la réhabilitation d'un site en partie classé. En application de l'article 177 §2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, elle a demandé un complément d'information afin de pouvoir émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause.

Depuis plusieurs années, en effet, une série d'études préalables ont été entreprises sur ce site avec l'objectif d'y développer un schéma directeur qui les synthétise et concilie des intérêts pouvant éventuellement parfois apparaître divergents avec le développement de l'International School of Brussels.

Ainsi, depuis janvier 2009, la CRMS a été informée des études suivantes :

- étude historique et paysagère (Benoît Fondu)
- étude Natura 2000 et hydrologique
- étude phytosanitaire des arbres (Abocura) ainsi que de la Faune et de la Flore (Arcis)
- étude sur le parc Bischoffsheim

Ces différentes études devaient encore être synthétisées dans un document global arbitrante les conflits d'intérêt qu'elles présentaient entre-elles et être confrontées au programme des utilisateurs du site. Cela s'avérait d'autant plus nécessaire que le statut même du site est complexe : le château Bischoffsheim est classé (Ar. du 11/09/1992). Le domaine est couvert pour partie par le site classé des Etangs de Boitsfort (Ar. 18.11/1993) et par l'arrêté de classement du site archéologique du camp fortifié néolithique (Ar. 04/09/2002). Du point de vue Natura 2000, il est partiellement intégré à la station IA4 qui fait elle-même partie de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt de Soignes avec lisières, domaines boisés avoisinants et vallée de la Woluwe ». Il est entouré d'autres stations: le plateau de la Foresterie (IA5), la forêt de Soignes (IA1) le parc Tournay Solvay (IA3) – les deux derniers étant également protégés comme sites, notamment pour leur intérêt historique et esthétique. Il est à souligner que les classements comme monument et sites historiques sont antérieurs à la protection Natura 2000 qui est venue s'y superposer sans s'y substituer. Pour ces zones de recouvrement, les conditions de conservation et de gestion ne sont pas nécessairement coordonnées.

On comprend que, pour aboutir au juste équilibre dont dépendent à la fois l'avenir de l'école et la survie du site, de nombreuses questions pouvant parfois paraître contradictoires étaient à coordonner et hiérarchiser pour harmoniser les différentes problématiques en présence.

Or la demande telle qu'introduite à l'origine n'intégrait pas cette réflexion globale ni ce schéma d'ensemble sur base des études préalables effectuées jusqu'ici. Seul l'aménagement des abords des constructions semblait avoir été plus ou moins pris en compte, ce qui ne répondait pas à l'ambition que l'on est en droit d'attendre du schéma directeur d'un site de cet intérêt.

Dans son courrier du 15 mars 2011, adressé à l'école, la CRMS a proposé son aide pour que cette réflexion se concrétise dans un schéma directeur qui servirait de cadre de référence à l'ensemble des travaux de restructuration que l'école s'apprête à entreprendre et qui devrait déboucher ensuite sur un plan de gestion du site à court, moyen et long termes.

La CRMS a été invitée à plusieurs réunions de travail (le 17 février, le 25 mars et le 4 mai 2011) portant sur l'avancement des travaux de synthèse de l'ensemble des études déjà engagées et sur l'élaboration d'un schéma directeur tenant compte non seulement des besoins de l'école mais aussi des aspects historique, paysager et écologique.

Le 4 mai, la Commission a reçu le complément d'information attendu sous forme d'un dossier A3 et de plans qui reprenaient, en y apportant des précisions, les documents qui lui avaient été fournis le 1^{er} avril 2011, dans le cadre de l'avis demandé par la Commission de Concertation de la Commune de Watermael-Boitsfort sur la même demande de permis unique.

Le dossier complémentaire est organisé en 6 chapitres qui couvrent de manière générale les différents enjeux dont le site est l'objet et propose une meilleure synergie entre ceux-ci :

- patrimoine historique du site
- patrimoine naturel
- fonctionnement du campus : mobilité
- synthèse de la situation existante et objectifs de développement du campus
- schéma d'implantation du nouveau campus
- options du schéma directeur

La Commission royale des Monuments et des sites remercie les demandeurs et les auteurs de projet de l'effort qu'ils ont consenti pour replacer leur demande dans un contexte complexe et cohérent. Elle se réjouit de la qualité du travail accompli. Elle rend un avis favorable sur la présente demande car elle s'insère dans un schéma directeur qui précise les grandes lignes du développement futur de l'école dans le respect des enjeux historiques, paysagers et naturels inhérents à un site de cette ampleur, en partie couvert par différents niveaux de protections légales.

Par ailleurs, elle émet des remarques sur ce schéma directeur dans le but d'aider les demandeurs à poursuivre leur réflexion et à l'affiner sur certains points qui restent problématiques. L'objectif serait d'aboutir à un plan de gestion complet du site, élaboré en collaboration avec la DMS et Bruxelles Environnement.

En son état actuel, le schéma directeur peut évidemment encore évoluer, comme l'indique le courrier adressé par les demandeurs à la CRMS le 4 mai 2011. Toutefois, en son état actuel, il n'est pas seulement indicatif : en réalité, il représente le plus petit dénominateur commun à partir duquel la réflexion peut se poursuivre de manière à lever les contradictions qui demeurent et à affiner les solutions préconisées. La CRMS formule ci-dessous une série de remarques qui pourraient contribuer à cette évolution :

Réouverture de perspectives et reconstruction de relations cohérentes :

A juste titre, l'étude pointe la disparition ou la fermeture des perspectives ou de liaisons visuelles directes qui ancreraient le château dans le paysage environnant et lui donnaient sens. Dans sa version finale, le schéma directeur propose de créer une nouvelle liaison visuelle entre le château et la métairie, ce qui contribuera à renforcer l'identité des deux édifices. Il propose aussi de rouvrir la principale perspective axiale depuis la façade jadis « avant », aujourd'hui « arrière » du château, permettant d'apercevoir les hautes frondaisons situées à la limite sud de la propriété et le massif forestier. Dans les années 1950 (état de référence le mieux documenté) plusieurs échappées s'ouvrant entre des massifs arborés aboutissaient, par un jeu de coulisse, sur le front de la forêt parallèle au chemin de fer. Le projet propose de rétablir une échappée, ce qui est très positif. Elle reste toutefois très ténue car elle est prise entre les façades de deux bâtiments, dont une assez proche et frontale qui captera toute l'attention. L'implantation des bâtiments proposée par le schéma directeur devrait laisser suffisamment de jeu pour que cette perspective reprenne du sens : elle seule permettrait de redonner au site sa dimension de « grand paysage » en restituant à ce plan une certaine importance. La CRMS conseille d'ouvrir davantage cette échappée qui, dans le schéma actuel, butte encore à la fois sur les bosquets ou massifs d'arbres historiques, sur les nouveaux bâtiments et sur les couloirs écologiques. L'implantation, le profilage et les abords plantés de ces bâtiments (high school – Middle school et Arts school) devraient être étudiés de manière à ce qu'ils libèrent le plus possible l'axe ou, au minimum, qu'ils conduisent le regard vers l'arrière plan plutôt que de l'arrêter. Il est certain que l'Art school demeure le bâtiment le plus problématique à cet égard. La réflexion sur le gabarit comme sur l'implantation de cet immeuble mérite d'être poursuivie. Il en va de même du bâtiment qui serait projeté en lieu et place du bâtiment existant et qui fait l'objet de la présente demande de permis, au sud ouest du site. En effet, cette construction est située dans une zone particulièrement fragile et fortement dénivelée du domaine, comprise à la fois dans la zone Natura 2000 et le périmètre classé.

Par ailleurs, l'étude (p. 1.07) prévoit d'éclaircir le massif qui obstrue complètement pour l'instant la vue que l'on a du vieux Boitsfort vers le château. La CRMS, qui encourage cette démarche, propose d'ouvrir prudemment une « fenêtre » dans ces frondaisons et, en fonction de l'effet produit par cet éclaircissement, elle suggère d'examiner sur place et de visu l'opportunité ou non de renforcer cet axe visuel qui a toujours existé entre Boitsfort et le château Bischoffsheim. Autrefois, le château apparaissait comme une sorte de « landmark » dans le site. Réinstaller ce lien serait bénéfique à la fois pour l'école (qui trouverait une place intelligible dans le paysage) et pour les étangs de Boitsfort qui retrouveraient le monument marquant qui les couronne depuis la construction du château, au milieu du XIXe siècle.

Remise en valeur du patrimoine naturel

La question du patrimoine naturel a fait l'objet d'une approche attentive qui a notamment débouché, dans le schéma directeur, à l'installation de « couloirs écologiques ». Comme relevé ci-dessus, la mise en place de ceux-ci telle que décrite dans l'étude (voir p. 2.19) peut entrer en contradiction avec la volonté de rétablir certaines perspectives, en particulier la grande perspective vers le sud (comparer, en particulier, les plans situés pp. 5.01 et 5.03). Ces contradictions restent donc un point d'attention, tout comme la confusion qui semble parfois faite dans l'étude relative au patrimoine naturel entre la végétation invasive, exotique et ornementale (voir p. 2.16). A ce sujet, et s'il est indispensable de supprimer la première (espèces invasives), il en va évidemment autrement pour les autres qui constituent une des caractéristiques des campagnes du XIXe siècle et de leurs parcs d'agrément. Une gestion différenciée pourrait être envisagée en fonction de la hiérarchie et de la cohérence paysagère des espaces. Une meilleure canalisation des circulations dans les zones fragiles est envisagée par une série de mesures dissuasives. La requalification de la zone située à l'arrière du château et la reconstruction des lisières constitueront aussi des améliorations conséquentes que la Commission ne peut qu'encourager. Il en va de même de la remise en valeur du Vuilbeek et sa connexion avec l'étang des Silex. La création d'un écoduc devra être précisément coordonnée avec les travaux d'élargissement de la voie ferrée si l'on veut lui donner une chance d'aboutir. La gestion des eaux reste un point d'attention, notamment aux abords des bâtiments et des zones imperméables (érosion des versants vers les étangs de Boitsfort). La création d'un bassin d'orage à proximité du parking occupant la partie avant du château doit être vérifiée en relation avec la question des revêtements de sol et de leur perméabilité. Parallèlement, les propositions effectuées par Bruxelles Environnement pour la gestion du site néolithique ont évolué mais posent encore quelques questions à réfléchir avec la DMS et la CRMS.

Mobilité et parkings

La mobilité et la question des parkings restent des points délicats. Deux accès sont prévus : un accès Kattenberg (voitures et autocars) et un accès à la métairie. Des propositions sont avancées visant à diminuer l'importance du trafic, mais elles seront de portée relative. Le parking occupant le dégagement avant du château devra être réaménagé. Il est certain qu'il faudra y sacrifier une certaine superficie car le parking souterrain, plus coûteux, ne représente pas non plus une panacée du point de vue écologique. Toutefois, l'étude du réaménagement du parking à l'avant du château mérite d'être poursuivie en exploitant peut-être davantage l'aspect paysager pour en diminuer l'impact et augmenter la perméabilité des matériaux de recouvrement de sol. Le cheminement en bois constitue une avancée mais sa faisabilité et sa pertinence doivent être testées in situ du point de vue de son efficacité et de son intégration paysagère. En tout cas, le château devrait être dégagé des 8 emplacements de parking qui le jouxtent immédiatement de part et d'autre du corps central car sa remise en valeur dans le site exige un minimum d'espace libre et la reconstitution d'abords cohérents.

Consommation énergétique et développement durable

L'engagement vers un développement soutenable est sous-jacent à l'entièreté de l'étude. Sa poursuite et la mise en place du schéma directeur passera par une nécessaire sensibilisation des utilisateurs et une pédagogie intégrée au niveau global, dont les contours sont déjà suggérés. Par ailleurs, l'étude propose des solutions techniques au niveau de la gestion énergétique des bâtiments scolaires. Une chaufferie centralisée est projetée sur le site, à proximité immédiate de la métairie, comme un bâtiment indépendant supplémentaire. Au vu de la très grande dispersion des bâtiments et de leurs régimes d'occupation, la CRMS s'interroge sur la pertinence d'un tel équipement qui suppose l'installation (et l'entretien) de caniveaux sur l'entièreté du campus (avec les pertes thermiques qui en découlent et les dégâts que cela peut occasionner au site). Une centrale thermique intégrée à l'un des nouveaux bâtiments projetés en périphérie du site ne pourrait-elle pas alimenter les édifices les plus proches ? Quoiqu'il en soit, la réflexion sur la performance thermique et la consommation énergétique devrait, avant toute chose, porter sur l'implantation des bâtiments (leur regroupement maximal), sur leur configuration spatiale (leur compacité) et sur leurs matériaux (poreux et naturels de préférence).

Conclusion

Le schéma directeur et les objectifs poursuivis à moyen ou long terme doivent encore être affinés, en particulier pour les propositions qui demeurent conflictuelles, comme énoncé ci-dessus. A la lumière de l'étude en cours, la demande de permis actuelle est acceptée. Mais la CRMS estime que cette réflexion entre les utilisateurs, la DMS, la CRMS et Bruxelles Environnement doit encore être poursuivie afin d'aboutir, in fine, à un plan de gestion détaillé du site intégrant toutes les problématiques rencontrées.

Cet objectif ne doit toutefois pas retarder les mesures d'entretien qui sont à appliquer rapidement (voir p. 2.20 : synthèse des mesures de gestion) dont certaines ne sont pas reprises dans la synthèse finale de l'étude. Il s'agit, en particulier, des mesures environnementales urgentes qui concernent la gestion de l'eau et des arbres, à prendre en concertation avec la DMS et Bruxelles Environnement.

La Commission insiste aussi sur le fait que, dans son état actuel, l'étude ne comprend aucune réflexion sur l'entretien, la restauration et la remise en valeur du château classé ainsi que de la métairie. Or, il s'agit d'édifices importants, porteurs de l'identité du site. La CRMS encourage donc les demandeurs à inclure ces aspects dans leur schéma directeur, à la fois au niveau de la requalification du site mais aussi au niveau du fonctionnement global des lieux sur lesquels ils ont nécessairement une influence déterminante.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Présidente f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme C. Leclercq).