

S.P.R.B. - B.D.U.
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES
SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur / Fonctionnaire délégué
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 17/pfu/547256
DMS CL/2328-0015/03/2014-265pr
N/réf. : AVL/AH/WMB-2.18/S.580
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Kattenberg, 19. International School of Brussels. Demande de permis unique portant sur la remise en valeur du campus et sur la mise en œuvre de travaux d'entretien.

Dossier traité par Mme C. Leclercq, cellule sites de la DMS et par M. P. Fostiez, DU

En réponse à votre courrier du 26 novembre 2015 sous référence, nous vous communiquons **Pavis conforme** rendu par la CRMS en sa séance du 9 décembre 2015, concernant l'objet susmentionné.

La Commission souscrit aux grandes lignes du projet car il contribuera à la remise en valeur du campus, aménagé dans l'ancien domaine Bischoffsheim, ainsi qu'à celle du site naturel des étangs de Boitsfort. Une des principales interventions concerne la réfection de certains chemins et zones de détente. Avant toute décision définitive à ce sujet, la Commission demande de justifier le choix des revêtements et des options d'éclairage retenues pour la zone d'intervention en fonction du schéma directeur, actuellement en cours, afin de garantir la cohérence d'ensemble du site. Dans ce cadre, elle propose d'organiser une visite des lieux en présence des auteurs de projet, de la DMS et de la CRMS.

Pour ce qui concerne les autres interventions proposées, la Commission émet un avis conforme favorable sous réserve :

- d'améliorer le projet de la nouvelle entrée de l'avenue de la Foresterie,
- de garantir la préservation du système racinaire lors des interventions dans le sol (fondations, barrages de fascines, requalification de la zone du Vuylbeek),
- de compenser les abattages prévus partout dans le domaine par la replantation de quelques arbres de première grandeur afin de garantir la pérennité du site.

LA DEMANDE

La demande de permis unique porte sur la requalification du campus de l'Ecole Internationale de Bruxelles, occupant l'ancienne propriété Bischoffsheim. Elle vise des interventions sur les accès et les chemins ainsi que par rapport à la gestion paysagère et naturelle du domaine. *Celui-ci appartient au site des étangs de Boitsfort, classé par arrêté du 18/11/1993, le château Bischoffsheim étant classé comme monument par arrêté du 11/09/1992. Le campus est partiellement listé comme habitat Natura 2000.*

Le domaine Bischoffsheim appartient aux grandes propriétés constituées au début du XIXe siècle suite au lotissement partiel de la forêt de Soignes par la Société Générale. Aménagé en plusieurs phases entre 1850 et 1900, le domaine conserva son tracé historique jusqu'au lendemain de la seconde Guerre. Il était marqué par les grandes perspectives qui se dégageaient depuis le château - construit en 1854 et agrandi en 1900 - vers la forêt de Soignes ainsi que vers les étangs de Boisfort. Cependant, le campus de l'*International School of Brussels* implantée sur le site depuis 1953, s'est développé suivant les besoins de l'école sans adopter un plan d'ensemble. Le paysage ouvert vers la forêt a ainsi disparu et, faute d'une gestion raisonnée du patrimoine végétal, les zones boisées se sont densifiées et la perspective vers Boisfort s'est fermée. Le patrimoine vieillissant du domaine s'est fragilisé, d'autant plus que les usages, intensifs par endroits, ont entraîné une dégradation des sols.

Pour pallier ce déficit de gestion et garantir une intégration cohérente des nouvelles constructions dans le domaine, l'Ecole a initié un schéma directeur qui est toujours en cours (voir l'avis intermédiaire de la CRMS rendu à ce sujet le 20/02/2013). Ce plan vise à gérer les aspects de la mobilité sur le site, à requalifier les chemins et les accès ainsi que, dans un second temps, à dégager la percée depuis le château vers les étangs moyennant l'amélioration du parking qui existe à cet endroit. La présente demande répond aux grandes lignes de ce plan global et vise :

- la requalification de l'entrée de l'avenue de la Foresterie et de l'accès ICC,
- la réfection de certains chemins et sentiers,
- la mise à ciel ouvert et le franchissement du Vuylbeek,
- la mise en œuvre de mesures de lutte contre l'érosion et en faveur de la faune et de la flore,
- le réaménagement des abords immédiats du château,
- l'abattage d'une trentaine d'arbres partout sur le site.

AVIS CONFORME DE LA CRMS

Les options générales à propos des revêtements et de l'éclairage

Le principal volet de la demande concerne la réfection de plusieurs tronçons de chemins et de certains espaces de détente dans l'objectif d'harmoniser leur aspect sur tout le campus et d'augmenter la perméabilité du site, à savoir :

- × le remplacement des revêtements disparates des chemins par des pavés béton à joints ouverts, format 22/11, de teinte standard,
- × la pose de revêtements stabilisés dans les zones de détente,
- × le cas échéant, le renouvellement des fondations et leur adaptation aux revêtements perméables envisagés,
- × le renouvellement de l'éclairage au moyen de mâts de type fonctionnel de 4 ou de 6 m de haut (type « Omega 76 ») munis, selon le cas, de 1 à 4 projecteurs led.

La CRMS souscrit entièrement au parti d'harmoniser les espaces concernés et encourage les interventions destinées à renforcer la perméabilité du site. Cependant, la demande ne justifie pas le choix des revêtements et des luminaires retenus pour les zones d'intervention par rapport au schéma directeur communiqué en 2013 et ne donne aucun renseignement sur les travaux envisagés dans le futur aux parties non-traitées. Or, le traitement des chemins est déterminant pour la cohérence d'ensemble du campus et cet aspect devrait davantage s'inscrire dans une réflexion d'ensemble.

Etant donné que les options à cet égard relèvent normalement du schéma directeur et que celui-ci n'est pas encore avalisé, la présente demande soulève à ce stade plusieurs questions. Qu'est-ce qui a motivé le choix des klinkers en béton ? A-t-on envisagé la mise en œuvre d'un matériau naturel ou plus noble que le béton ? Prévoit-on de systématiser ce revêtement sur l'ensemble des chemins ?

La question sur la cohérence globale des matériaux s'applique également aux revêtements stabilisés comme le gravier de Fontenoille envisagé pour l'esplanade devant la salle de Gym ou le « Komex » proposé aux abords du château. Pourquoi ce dernier serait-il posé temporairement ?

De même, et bien que le projet d'éclairage soit assorti d'une esquisse de plan lumière du campus (document A3, difficilement lisible), il ne semble pas fondé sur une réflexion globale. L'implantation de mâts hauts et bas et le nombre de projecteurs différents prévus par poteau, paraissent essentiellement motivés par des considérations d'ordre fonctionnel. Toutefois, l'effet de l'éclairage devrait également être évalué sur le plan paysager, ce qui ne semble actuellement pas le cas. Le modèle des luminaires s'écarte aussi des propositions faites dans le schéma directeur intermédiaire de 2013. Quelle en est la raison ?

Vu que ce volet du projet ne semble pas abouti, **la Commission propose d'organiser une réunion sur place en présence des auteurs de projet, de la DMS et de la CRMS pour évaluer in situ l'impact réel des propositions actuelles. Ceci permettra également de repérer les séquences visuelles à observer pour l'éclairage du site. En l'attente des conclusions de cette visite, la CRMS ne peut se prononcer définitivement à ce sujet.**

Quant aux autres options de la demande, elles ne rencontrent pas d'objections sur le plan patrimonial. La CRMS se prononce donc favorablement sur les travaux proposés sous réserve des remarques suivantes.

L'entrée de l'avenue de la Foresterie ainsi que l'escalier d'accès au campus

Cet accès, qui correspond à l'ancienne entrée principale du domaine Bischoffsheim, sera refaite en s'inspirant du portail historique. Les pilastres seront réutilisés et les murets courbes préexistants seront restaurés, réinstallés et munis de nouvelles grilles. Des entrées piétonnes latérales seront intégrées de part et d'autre des deux pilastres. L'accès carrossable central sera équipé ultérieurement d'un portail mobile de type télescopique. La rénovation et l'amélioration du fonctionnement de cette entrée fort fréquentée répond au plan directeur et compte parmi les points à mettre en œuvre d'urgence.

Le projet actuel fait référence à l'entrée historique du domaine Bischoffsheim, ce qui permet de réaliser un aménagement cohérent, en accord avec les qualités paysagères du site. Cependant, l'élargissement des trottoirs qui mènent vers l'entrée et l'ajout d'accès latéraux semblent essentiellement dictés pour des raisons circulatoires et auraient un impact visuel trop important, au détriment des qualités paysagères de la zone d'entrée. Telle que proposée, cette réorganisation ne constituerait donc pas une amélioration de l'état existant et ***l'étude de ce point devrait être poursuivie. La Commission propose notamment de :***

- rendre la forme des trottoirs plus fluide et de réaliser une meilleure articulation avec les pilastres et les murets courbes,
- dégager le trottoir autant que possible pour préserver la vue sur l'entrée (ne pourrait-on pas déplacer les arceaux pour vélos en lieu et place des potelets projetés devenus alors inutiles ?),
- revoir le traitement de l'entrée PMR : remplacer les caillebotis métalliques par un revêtement plus valorisant et mieux adapté au contexte.

L'enlèvement de plusieurs massifs arbustifs ainsi que les replantations proposées n'appellent pas de remarques particulières mais il semblerait indiqué de ***planter quelques arbres de première ou de deuxième grandeur à proximité de l'entrée pour préserver la masse végétale de cette zone sur le long terme.***

Les travaux en sous-sol

La demande intègre des interventions sur les fondations de plusieurs chemins et des zones de détente. Elles sont essentiellement motivées par la pose de revêtements plus perméables que les existants. Le renouvellement de l'éclairage suppose également l'ouverture de tranchées sur une partie importante du campus. Des barrages de fascines seraient disposés à plusieurs endroits du site pour empêcher l'érosion des zones les plus accidentées du site par les eaux de ruissellement, par exemple le long de l'escalier d'accès ou dans la zone du Vuybeek.

La CRMS s'interroge sur l'impact de ces travaux sur le système racinaire des arbres situés à proximité des zones d'intervention car les travaux se dérouleront sous leur couronne. Cet aspect du projet reste à étudier plus en détail. La Commission demande à la DMS de suivre de près le chantier et d'imposer le respect le plus strict des articles du cahier des charges relatifs à la protection des plantations et de leur système racinaire ainsi qu'au décompactage du sol. La position et les dimensions des fascines devront être adaptées sur le terrain en fonction des contraintes locales.

La zone humide du vallon du Vuylbeek

Le pertuis du ruisseau remonte probablement aux origines du parc. Il s'est affaissé à hauteur du sentier qui mène au parc Tournay-Solvay, ce qui a entraîné la formation d'une zone marécageuse en amont, entre l'entrée du pertuis et le talus de la SNCB.

Cette zone sera requalifiée moyennant la mise à ciel ouvert partielle du Vuylbeek par la création d'une passerelle ainsi que par l'installation de remblais pour le franchissement des coupures humides (gabions matelas de type « weldmesh »).

La CRMS est favorable aux interventions proposées. Comme soulevé ci-avant, elle demande à la DMS d'imposer le respect strict des articles du cahier des charges quant à la protection des plantations et de leur système racinaire.

Les interventions sur la zone du Vuylbeek entraîne l'abattage de plusieurs arbres qui sont déstabilisés par le cours d'eau. D'autres arbres seront également abattus pour des raisons sanitaires. Il s'agit majoritairement de bouleaux arrivés en fin de vie. ***La CRMS ne voit pas d'objections à ces abattages pour autant que les pertes de masse végétale soient compensées par des replantations de plusieurs arbres de première grandeur afin de garantir la pérennité du site.***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : C. Leclercq
BDU-DU : P. Fostiez