

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

V/réf. : DMS 2328-0015/08/2016-592
DU 17/PFU/621142
N/réf. : AA/AH/WMB-2.18/s.604
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Kattenberg. 19. International School of Brussels. Demande de permis unique portant sur le réaménagement de l'entrée principale de l'avenue de la Foresterie. Avis conforme de la CRMS.

Dossier traité par M. B. Campanella, cellule sites de la DMS et par M. P. Fostiez, DU

En réponse à votre courrier du 28/04/2017 sous référence, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous réserve rendu par la CRMS en sa séance du 10/05/2017, concernant l'objet susmentionné.

Synthèse de l'avis conforme

La Commission est favorable à la création d'un nouveau portail ainsi qu'au réaménagement de la zone d'accès mais elle demande d'améliorer l'expression des deux abris pour gardiens qui sont prévus de part et d'autre du sas, de réduire l'impact visuel des marquages au sol derrière le nouveau portail et de supprimer les dispositifs de sécurité qui occupent actuellement la zone de parking à proximité du château. Les plans définitifs des guérites ainsi que des câblages enterrés devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.

La Commission insiste également sur l'urgence de mettre en œuvre le plan de gestion forestière du campus, actuellement en cours, afin de préciser la scénographie végétale de la zone d'entrée, dont le réaménagement s'impose suite aux abattages prévus par la demande. Elle encourage le demandeur à généraliser le modèle de clôture sous-bois particulièrement réussi, qui a été mis au point pour le site.

La demande

La demande de permis unique concerne l'Ecole Internationale de Bruxelles qui occupe l'ancienne propriété Bischoffsheim. *Le domaine 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.* Un historique succinct du site est repris en annexe de cet avis.

Le projet vise le réaménagement et la requalification du bas du site, à hauteur de l'entrée de l'avenue de la Foresterie. La demande s'inscrit dans la campagne de sécurisation du campus, considérablement renforcée suite aux événements du 22/3/2016. Elle prévoit la restitution du portail d'entrée, la création d'un sas de sécurité équipé de portails et de caméras de surveillance, l'adaptation des chemins d'accès ainsi que la rationalisation de la signalétique. La demande fait suite à :

- . un précédent permis portant sur l'aménagement des abords du château dont la partie concernant le portail d'entrée avait été retirée (avis conforme de la CRMS du 9/12/15 - permis 17/PFU/547256) ;
- . un précédent permis traité en minime importance portant sur le renforcement des grilles existantes autour de l'école. Une partie du futur sas, à savoir la clôture de type 'sous-bois' et le raccord avec la clôture en bordure de trottoir, a été autorisée à cette occasion (permis 17/PFU/604387).

Avis de la CRMS

La CRMS souscrit à la réflexion globale qui a été menée sur la sécurisation du site et est favorable à la requalification de l'entrée principale, renseignée par un dossier complet et de qualité. Elle constate également que

la modèle de clôture qui a déjà été mise en œuvre dans les zones de sous-bois dans la partie haute du domaine est particulièrement bien intégré au site naturel et constitue une réussite sur le plan esthétique. Cette clôture devrait être généralisée autant que possible, au minimum dans les zones sous-bois.

La Commission rend donc un avis conforme favorable sur la présente demande sous les réserves suivantes :

*** La fermeture de l'entrée et la création d'un sas**

- × installation d'un double portail équipé de grilles automatiques (technologie des *speed gates*),
- × restauration des pilastres existants et des murets courbes en pierre bleue, pose de grilles,
- × création d'un sas d'entrée pour voitures, vélos et autocars,
- × réalisation d'accès piéton et PMR via des portails indépendants,
- × réalisation de deux abris pour les gardiens à l'entrée et à la sortie du sas pour lequel le cahier des charges renseigne un modèle standard

La Commission encourage la reconstitution d'un portail d'entrée puisqu'il renforcera la cohérence de cette zone d'accès tout en conjuguant les impératifs techniques et l'aspect des grilles d'origine partiellement conservées (mais irrécupérables). Ce dispositif offre également l'avantage d'offrir un accès commun aux voitures et cyclistes qui sont ensuite guidés vers des cheminements distincts.

Le projet est approuvé à condition

- d'intégrer à cette phase de chantier la suppression des dispositifs de sécurité qui aujourd'hui dénaturent le parking à proximité du château (guérite et barrières)
- de revoir le design du passage piéton dans l'objectif de réduire l'impact visuel des marquages au sol (réalisation du passage zébré déconseillée)
- de revoir la modénature des abris pour gardiens pour qu'ils soient mieux intégrés aux caractéristiques du site et à la typologie de l'entrée.
- de revoir le tracé définitif des câblages électriques
- pour le type des grilles dites 'historiques' prévues à front de l'espace public pour lequel le dossier présente deux variantes (modèles Atlas ou Olympus), d'opter pour les modèles à barreaux, et non à fers plats proches de la typologie d'origine,

Les plans définitifs devront être soumis à l'accord préalable de la DMS

*** Le réaménagement de la zone plantée à droite de l'entrée**

- × remplacement de la clôture en treillis souple par une clôture inspirée des grilles 'historiques' en bordure de l'espace public,
- × abattage de 17 arbres, enlèvement des massifs existants (if, spirées, robinier, laurier cerise, groupes de bouleaux, érables et épicéas) et replantation d'arbustes (rhododendrons et épineux en lisière).

Bien que les abattages proposés ne soient pas strictement nécessaires à la revalorisation de la zone d'entrée, la CRMS ne s'y oppose pas. Dans son avis conforme de 2015, elle avait toutefois demandé de procéder à la replantation de 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. Elle insiste donc sur l'urgence de mettre en œuvre le plan de gestion forestière du campus, actuellement en cours, afin de préciser la scénographie végétale à cet endroit.

La Commission prend note que la plantation complémentaire d'arbres de position fera l'objet d'une demande de permis distincte, portant sur l'ensemble des espaces verts du site. Vu la présence à proximité de la zone Natura 2000, le traitement de cette lisière doit être de qualité aussi bien d'un point de vue esthétique que naturel.

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : B. Campanella cellule sites / M. Kreutz – Commission de concertation
BDU-DU : P. Fostiez, DU / cellule PFU

WATERMAEL-BOISTFORT. Kattenberg, 19. International School of Brussels.
Réaménagement de l'entrée principale de l'avenue de la Foresterie.

ANNEXE A L'AVIS DE LA CRMS RENDU EN SEANCE DU 10/05/2017

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 1849-1850 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 selon les plans de l'architecte Henri Maquet - vers la forêt de Soignes ainsi que vers les étangs de Boitsfort.

Le campus de *l'International School of Brussels* est implanté sur le site depuis 1953.

Vers cette époque, une partie des massifs boisés ainsi qu'une partie de l'étang seront démolis pour permettre la construction de l'Avenue de la Foresterie. Toutefois, l'entrée concernée par la demande de permis, qui débouchait à l'origine au coin des Avenues Van Kerm et Kattenberg, maintient son emplacement ainsi qu'une partie de son équipement (pilastres, peut être les grilles). La conciergerie qui se trouvait probablement à droite de l'entrée, est alors détruite mais les platanes présents dans le massif au sud de l'entrée datent de l'aménagement du parc.

Au cours des années, le campus de l'Ecole internationale 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 Boitsfort 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.

Un projet global de requalification du site est actuellement en cours.