

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine  
Direction des Monuments et Sites  
Monsieur Thierry Wauters – Directeur  
CCN – Rue du Progrès 80 bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : DU - 19/pfu/596741 (corr. A. Even)  
DMS CL2286-0005/25/2016-185PR (corr. C. Leclercq)  
N/Réf. : AA/ /WSP30003/s.623  
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Concerne :** Woluwe-Saint-Pierre. Avenue Parmentier – Parc Parmentier (= site classé)  
Permis unique : extension du bâtiment occupé par l'asbl « La Famille d'accueil ».  
Avis conforme de la CRMS.

En réponse à votre demande du 18 juin 2018, reçue le 18 juin 2018, nous vous communiquons l'**avis conforme défavorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 20 juin 2018.

L'arrêté royal du 17 décembre 1981 classe comme site le parc Parmentier à Bruxelles.

#### 1. Synthèse - Historique

Lorsque l'entrepreneur Edmond Parmentier se voit confier la construction de l'avenue de Tervueren en 1895, il se constitue une propriété le long de cette grande voie d'accès et du talus situé à l'angle de l'avenue qui porte aujourd'hui son nom. La propriété se trouvant à proximité du futur parc de Woluwe, il s'engage, dans un souci de cohérence urbanistique, à l'aménager ainsi que le talus voisin, d'après un plan approuvé par l'architecte paysagiste Emile Lainé ; celui-là même qui dessina les tracés des parcs voisins de Woluwe et des Etangs Mellaerts. L'endroit était à l'origine une zone marécageuse parsemée d'étangs. Les terres provenant du percement de l'avenue de Tervueren serviront à remblayer partiellement cette zone humide et, comme dans les parcs voisins, deux étangs alimentés par un petit ru affluent de la Woluwe seront réaménagés. De sa propriété, l'entrepreneur domine les deux prestigieuses artères de la capitale dont il a assuré le percement : l'avenue de Tervueren et le boulevard du Souverain. Mais il ne profitera pas longtemps de sa belle maison de type norvégienne et de son nouveau domaine : Edmond Parmentier meurt en 1910 au moment où s'achève enfin le chantier du boulevard du Souverain et les nombreux litiges qui l'ont accompagné. Pendant la première guerre mondiale, la Comtesse de Mérode utilise les bâtiments du domaine pour y accueillir des combattants mutilés et leur réapprendre un métier compatible avec leur handicap.

En 1919, l'Etat devient propriétaire des lieux et, dans la continuité de ce qui avait été fait au cours des années précédentes, y établit un hôpital militaire. L'incendie qui ravagea les bâtiments, pour la plupart en bois, en 1925, mit fin à l'existence de l'hôpital. Le parc et les bâtiments épargnés seront mis à la disposition de l'abbé Edouard Froidure en 1933. Soucieux d'occuper les enfants des quartiers défavorisés de Bruxelles, l'abbé crée en effet au parc Parmentier les « Stations de plein air », premières plaines de jeux bruxelloises. Elles y sont toujours aujourd'hui, occupant la partie haute du parc ; la partie basse, le long de l'avenue de Tervueren, fait partie des parcs publics de la Région bruxelloise gérés par Bruxelles Environnement – IBGE.

## 2. Description du projet envisagé

Le projet vise à construire une extension au bâtiment occupé par l'asbl « *la famille d'accueil* ». L'asbl « La Famille d'accueil » est demanderesse du présent permis. Elle a signé une convention de bail de location avec l'asbl « Les Stations de Plein air », emphytéote depuis 1953 de l'ensemble du site, le propriétaire étant l'Etat belge.

Localisation du bâtiment dans le Parc Parmentier (Source : Fondu Landscape Architects 2015)



La date de construction du bâtiment visé par l'extension est inconnue : un « *pavillon dortoir* » est présent à son emplacement sur un plan daté de 1916. Il semble avoir servi un temps comme infirmerie pour l'hôpital militaire. Celui-ci fut incendié en 1925, et le parc abandonné jusqu'en 1933. Le bâtiment est occupé par l'asbl depuis 1988, année à laquelle le bâtiment a été rafraîchi, toiture refaite et châssis remplacés. La DMS n'a pas trouvé de demande d'autorisation dans ses archives pour de tels travaux.



L'asbl a besoin d'espace complémentaire en vue d'assurer au mieux ses missions par la création d'une pièce supplémentaire pour permettre aux enfants et parents de se rencontrer, ainsi qu'un espace supplémentaire de bureaux pour l'équipe sociale.

Le projet consiste en la construction d'un nouveau bâtiment à côté du bâtiment existant et relié entre eux par un ensemble vitré servant de sas de distribution des locaux. Le choix d'implantation de cette annexe s'est fait en tenant compte à la fois de la présence d'un buis remarquable situé à gauche du

bâtiment existant, et de l'absence d'arbres remarquables. Il faut en effet constater la présence d'un important robinier – faux-acacia à gauche du bâtiment existant.

L'extension prévue présente un volume en accord et dans le respect du volume du bâtiment existant. Les matériaux mis en œuvre sont les suivants : structure de l'enveloppe en panneaux CLT, châssis en aluminium thermolaqué, bardage ajouré en bois thermo-chauffé. Le total de la superficie de plancher de tous les niveaux hors-sol passerait de 114,54 m<sup>2</sup> à 199,14 m<sup>2</sup>, soit une augmentation de 84,6 m<sup>2</sup> (73%).

L'ensemble vitré implanté entre les deux volumes permet de lier l'extension au bâtiment existant en touchant le moins possible à l'enveloppe de celui-ci. Les interventions sur l'enveloppe du bâtiment existant sont limitées : percement d'une baie de porte au 1<sup>er</sup> étage, démontage d'un châssis et démolition de l'allège d'une baie au niveau du 1<sup>er</sup> étage.

L'entrée principale du bâtiment prendrait place au niveau du raccord vitré, et l'ancien accès principal devient une entrée secondaire. Les matériaux d'accès à la nouvelle entrée ne sont pas détaillés. La double haie existante est raccourcie au droit de la nouvelle entrée. La haie au nord ainsi qu'un massif disparaissent au profit de l'extension. Une connexion à la fosse sceptique existante est prévue pour le WC PMR ainsi que la kitchenette.



### 3. Avis de la CRMS

La note explicative, de même que le rapport d'incidences, soulignent, à plusieurs reprises, que cette demande d'extension du bâtiment s'inscrit dans le cadre du schéma directeur du Parc Parmentier. Ce projet de schéma directeur a fait l'objet d'un avis de principe rendu par la CRMS lors de sa séance du 30 mars 2016 (GM/WSP3.3/s.585). Dans celui-ci, la CRMS soulignait qu'un tel document était indispensable pour coordonner l'ensemble des interventions futures sur le site par les différents occupants, dans le respect de sa valeur patrimoniale. En effet, pas moins de six projets étaient envisagés sur le site, portant sur le Chalet norvégien, les Fourmis, l'Orangerie, l'élargissement de la Famille d'accueil, le carport près de la maison du directeur et le centre de découverte de la nature.

L'avis de principe soulignait que : *« Les lignes directrices énoncées dans le projet du schéma directeur reflètent, de manière générale, des intentions favorables à la mise en œuvre du site classé. Cependant, la CRMS estime que celles-ci restent trop peu développées pour guider le futur développement du site. En effet, le projet de schéma directeur n'exploite pas suffisamment les résultats des études préalables qui ont été effectuées, et notamment les études paysagères et historiques très exhaustives que la CRMS avait déjà examinées en 2011 et qui ont été finalisées depuis. Ces études devraient être davantage utilisées comme référence pour tout aménagement prévu ou programmé sur le site et leurs conclusions devraient être intégrées systématiquement dans le schéma directeur. »*

*Outre son caractère sommaire, le présent projet de schéma directeur se limite aux aspects paysagers sans prendre réellement en compte les éléments construits (bâtiments) du site et leur futur développement en fonction des besoins des différents utilisateurs. Un volet « architecture » devrait être intégré dans le schéma directeur pour pouvoir permettre de prendre des décisions fondées sur*

***la pertinence des interventions projetées aux bâtiments existants, sur les nouvelles constructions et sur la manière dont ils s'intègrent au site.***

*La CRMS demandait, dès lors, de poursuivre l'étude du schéma directeur pour qu'il devienne un instrument de travail efficace susceptible d'orienter et de coordonner le futur développement du site et d'aider de manière concrète les usagers et les différents propriétaires à en mettre en œuvre les lignes directrices. Dans ce cadre, le schéma directeur devrait aussi établir un ordre de priorité des mesures à prendre pour requalifier le site, ainsi qu'un phasage des travaux fondé sur la logique spatiale et fonctionnelle du parc. Le planning devrait, par ailleurs, inclure une estimation de la durée des travaux (en indiquant la période de l'année durant laquelle il convient de les exécuter) et une description des procédures à suivre ainsi qu'une première estimation budgétaire. »*

De manière générale, le volume de l'extension a été étudié dans un souci d'intégration et dans le respect du volume du bâtiment existant. Le choix des matériaux a été réfléchi même si la CRMS recommande l'usage d'un type de bois plus proche de celui du bâtiment existant (notamment en terme de teinte et de vieillissement) et d'un matériau plus noble que l'aluminium pour les châssis (bois, acier ?).

Toutefois, le volet architectural global, portant sur la totalité du site, est indispensable pour coordonner l'ensemble des interventions futures sur le site par les différents occupants dans le respect de la valeur patrimoniale du site. La demande de la CRMS d'intégrer un volet « architecture » dans le schéma directeur n'a pas encore été suivie. **La CRMS ne peut donc pas se prononcer favorablement sur cette demande, tant qu'une telle analyse globale n'aura pas été réalisée.**

La CRMS s'interroge également sur l'adéquation du projet avec les prescriptions planologiques du PRAS. Le bien est en effet situé en zone de Parc. Une telle zone est essentiellement affectée à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés.

Dans le volet urbanisme du rapport d'incidences, le demandeur cite également la prescription générale 0.7 du PRAS, qui prévoit que « *Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant.* ». Le second paragraphe de cette même prescription mentionne que « *Toutefois, dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, les zones forestières, les zones de parc et les zones agricoles, ces équipements ne peuvent être que le complément usuel et l'accessoire de leurs affectations.* »

Le demandeur semble considérer que l'activité de l'asbl – un espace d'accueil à vocation sociale – dans la droite ligne de l'historique du Parc Parmentier – lequel a accueilli, dès 1915, un centre de revalidation et une école d'apprentissage et de réinsertion professionnelle destinés aux invalides de la première guerre mondiale puis, à partir de 1933, les œuvres sociales de l'abbé Froidure, constitue bien un complément usuel et un accessoire de l'affectation du Parc Parmentier et que, dès lors, le projet serait strictement conforme au PRAS. Il n'appartient pas à la CRMS de se prononcer sur cette question qui devra être vérifiée par l'autorité délivrante. Dans l'hypothèse où cette interprétation ne serait pas suivie, il appartiendra à cette même autorité de vérifier si les conditions d'application de la prescription 0.9 du PRAS seraient ou non réunies. Cette vérification est essentielle pour apprécier la faisabilité même du projet.

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

A. AUTENNE

C. FRISQUE

Secrétaire  
c.c. C. Leclercq (DMS) – A. Even DU

Président f.f.