



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
**Direction du Patrimoine Culturel**  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
**Directeur**  
**Mont des Arts, 10-13**  
**B - 1000 BRUXELLES**

Réf. DPC : 2286-005/23/2015-441 (corr. : Mme C. Leclercq)  
Réf. CRMS : AA/KD/WSP30003\_640\_parcParmentier\_SD  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

03 -07- 2019

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-PIERRE. Parc Parmentier.  
Demande d'avis de principe portant sur la proposition de schéma directeur.

En réponse à votre courrier du 20 mai 2019, reçu le 20 mai, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 19 juin 2019.

La demande porte sur le projet de schéma directeur pour le parc Parmentier à Woluwe-Saint-Pierre, classé comme site par arrêté du 17 décembre 1981.

#### Rétroactes

L'élaboration d'un plan directeur préalable à tout développement et autre construction sur le site du parc Parmentier remonte à 2006. Elaboré à la demande des Monuments et Sites, un tel document est en effet indispensable pour coordonner l'ensemble des interventions futures sur le site par les différents occupants, dans le respect de sa valeur patrimoniale.

Depuis, plusieurs études préalables ont été menées (historique et paysagère, hydrologique) et de nombreuses concertations ont eu lieu.

En sa séance du 30 mars 2016, la CRMS a émis un premier avis de principe. 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. » (...)*

Plus loin :

**1. La soustraction d'éléments délabrés et sans avenir et le remplacement d'éléments existants**

*Ce point porte sur le bâti et le patrimoine vert. Pour ce qui concerne le bâti, il énumère simplement les bâtiments et constructions à enlever (7 bâtiments). Cet aspect devrait être développé et complété par des lignes directrices plus claires, portant sur l'ensemble des éléments construits existants et futurs (cf. supra). Un tableau récapitulatif reprenant l'époque de construction, le gestionnaire, le nombre de m<sup>2</sup>, la justification de la démolition, les potentialités du bâti conservé, l'implantation et la surface exacte des nouvelles constructions (et de leurs abords) devrait être ajouté.*

*La question des chemins mérite d'ores et déjà une réflexion plus approfondie, fondée sur les résultats des études historiques et paysagères. Les directives relatives aux chemins énumérées dans le texte sont trop vagues et dispersées dans plusieurs points du schéma directeur.*

*Selon la Commission, celui-ci devrait comporter **un volet spécifique relatif aux chemins, traitant à la fois de la hiérarchie des chemins et de la circulation à l'intérieur du parc ainsi que du choix des matériaux de revêtement les plus appropriés en fonction de la hiérarchie des chemins.** Ce volet devrait être illustré par un document graphique indiquant de manière précise les différents types de chemins (largeur, revêtement, type de circulation, etc.).*

**11. Intégrer les nouveaux bâtiments dans la structure du parc et vice et versa**

*Six projets d'aménagements et constructions sont prévus : le chalet norvégien, les Fourmis, l'orangerie, l'élargissement de la famille d'accueil, le car port près de la maison du directeur et le centre de découverte de la nature.*

*Voir remarques ci-dessus : il est nécessaire de développer un volet « architecture » du schéma directeur et d'y intégrer des directives relatives aux superficies, gabarits, traitements des abords, etc. des nouvelles constructions.*

En juin 2018, la CRMS a examiné un projet d'extension du bâtiment occupé par l'asbl « La Famille d'accueil » qui 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 (cf. avis du 20/06/2018). Dans son avis, la CRMS insistait sur « la nécessité d'un volet architectural global, portant sur la totalité du site, indispensable pour coordonner l'ensemble des interventions futures sur le site par les différents occupants dans le respect de la valeur patrimoniale du site ». En l'absence de ce volet « architecture » dans le schéma directeur, la CRMS ne s'était pas prononcée favorablement sur la demande, tant qu'une telle analyse globale n'était pas été réalisée. La CRMS s'interrogeait 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 son avis, la CRMS demandait ainsi à l'autorité délivrante de se prononcer sur la validité de la prise en compte par le demandeur de 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. » Cette vérification était essentielle pour apprécier la faisabilité même du projet et des suivants.

La présente demande constitue la seconde demande d'avis de principe sur le projet de schéma directeur. Elle fait suite aux compléments datés de juin 2018 et introduits par les auteurs de projet et l'asbl *Les Stations de Plein Air*, maître d'ouvrage. Le principal complément porte sur le volet architectural.

Une rencontre a été organisée le 11 juin dernier en présence des représentants de la CRMS, de la DPC de la DU ainsi que du représentant des « Stations de Plein Air » et des auteurs de projet (bâti et paysage). Cette rencontre avait pour but de vérifier la conformité du schéma directeur au PRAS.

### Projet

Le projet de schéma directeur suit les six lignes directrices déjà présentées lors de la précédente demande d'avis de principe :

1. Renforcer les trames historiques
2. Améliorer le patrimoine vert
3. Rationnaliser le bâti existant :
  - a. Supprimer les infrastructures délabrées ou inutiles
  - b. Améliorer la qualité de l'existant
4. Intégrer les nouvelles infrastructures : concerne notamment le Collège Jean XXIII et les nouvelles constructions
5. Assurer la sécurité des usagers et limiter l'accès aux véhicules :
  - a. Réorganiser les accès carrossables
  - b. Réorganiser les accès piétons et cyclistes
  - c. Hiérarchiser de façon lisible et rationnelle les chemins du site (uniformisation des matériaux)
  - d. Organiser le stationnement dans le site
  - e. Organiser la circulation des bus
  - f. Organiser la gestion des poubelles
  - g. Sécurisation du site
  - h. Favoriser la récréation douce



Schéma directeur (extrait du dossier)

## Remarques de la CRMS

De manière générale, la Commission estime que les propositions envisagées aujourd'hui, tant sur le plan paysager qu'architectural, fondées sur plusieurs études préalables, constituent une avancée considérable depuis le début du projet en 2006. ***Pour autant, elle insiste à nouveau pour que les études préalables soient davantage encore utilisées comme référence pour tout aménagement prévu ou programmé sur le site et leurs conclusions intégrées systématiquement dans le schéma directeur.*** En outre, l'ordre de priorité des interventions projetées et le phasage des travaux ne figurent toujours pas dans le document malgré la demande de la CRMS. ***Celle-ci insiste pourtant pour que l'ordre des priorités et le planning des travaux soient fondés dès à présent sur un budget réaliste et le plus précis possible (à ce stade) car c'est bien le phasage des interventions qui permettra de garantir en connaissance de cause la réussite du projet et la cohérence du site classé.***

### 1. Volet architectural

Ce volet s'appuie sur l'étude historique de 2010, le projet de schéma directeur de 2015 (examiné par la CRMS en 2016) et les différentes esquisses pour les bâtiments traduites en une série de fiches.

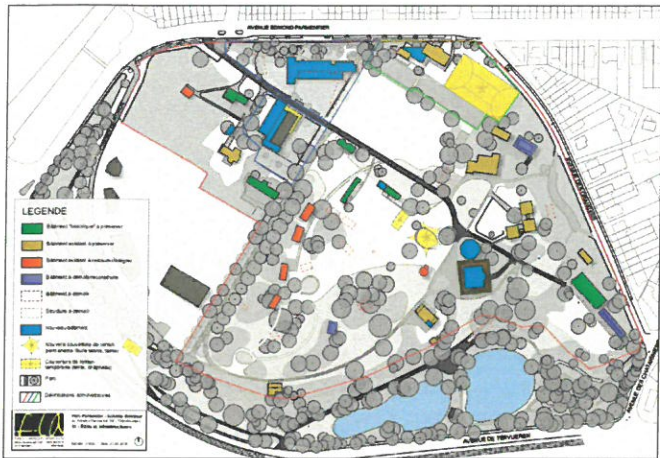
Rem : la situation existante correspond à celle de 2010. Or, le site a connu des démolitions et des reconstructions depuis. ***Le plan de la situation existante devrait donc être mis à jour.***

Les principes d'intervention pour le volet architectural sont les suivants :

- enlèvement des éléments architecturaux délabrés et « sans futur »,
- remplacement, construction ou reconstruction de certains éléments,
- respect des différentes trames historiques encore présentes,
- intégration des constructions et/ou reconstructions de la structure historique et de la disposition des lieux du parc,
- uniformité de matériau en privilégiant du bois en structure et en façade,
- unité de style pour les nouvelles constructions ou les reconstructions,
- évocation du chalet norvégien qui s'inspire de la volumétrie et des matériaux du chalet disparu
- stricte limitation des gabarits à un Rez ou un Rez+1.

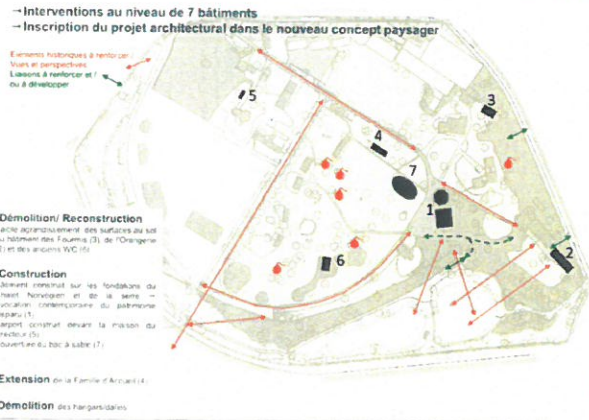
Suite aux desiderata formulés par les acteurs présents sur le site en réponse à sa vocation sociale et d'animation du site, le programme architectural envisage la démolition, la construction et/ou la reconstruction d'une série de bâtiments. S'agissant des constructions s'inscrivant dans la vocation sociale du site, la conformité du projet au PRAS a été examinée en concertation avec la DU, la DPC et la CRMS. De cette concertation, il ressort que pour la DU, autorité délivrante, la prescription 07 peut être retenue dans le cas des extensions bâties envisagées sur le site dans la mesure où elles sont compatibles avec la destination principale du parc, qui se distingue dans le cas présent par sa vocation sociale, caractérisée depuis 1933 par les œuvres de l'abbé Froidure. Le PRAS, à sa prescription 07 prévoit en effet : *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. Toutefois, dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, les zones forestières, les zones de parcs et les zones agricoles, ces équipements ne peuvent être que le complément usuel et l'accessoire de leurs affectations.*

Comme demandé par la CRMS dans son avis de principe, un tableau des surfaces plancher, reprenant chaque bâtiment, son occupant, son utilisation, le type et l'affectation, est présent. Ce tableau permet de constater que l'emprise au sol est quasi identique entre la situation existante et situation projetée. Un plan accompagnant le tableau, reprenant la numérotation utilisée, serait toutefois fort utile car il est parfois difficile d'identifier certains objets comme les n°15, 16a, 31, 32 et 41 (= « démolit avant/après 1991 ») dont la CRMS s'étonne qu'ils aient été pris en compte dans le calcul. Certaines contradictions apparaissent par ailleurs entre les fiches individuelles des bâtiments et le tableau récapitulatif. ***Ces documents devraient être corrigés et ne chiffrer que les surfaces qui peuvent l'être selon la situation de droit. La CRMS signale qu'à ce stade du dossier, elle ne valide pas les surfaces et gabarits projetés.***



Bâti et infrastructures (extrait du dossier)

LOCALISATION DES INTERVENTIONS ARCHITECTURALES – MISE À JOUR 2018



Localisation interventions architecturales – mise à jour 2018 (extrait dossier)

Démolitions

1. Les salles de classe du Collège Jean XXIII (n°50 à 53) ont déjà été démolies ; un nouveau bâtiment est en cours de chantier
2. 3 hangars près de la chapelle (n°s 25, 26 et 29)
3. Hangar près de la maison Prince Albert
4. Volière (n°27 ab) : est conservée dans le tableau récapitulatif.
5. Socle béton
6. Anciens WC
7. Cabane en bois
8. Bâtiment Bruxelles Environnement dans la partie publique

**La CRMS souscrit à la démolition de ces bâtiments car il s'agit d'éléments délabrés sans valeur patrimoniale. Leur démolition devrait contribuer à améliorer la valeur patrimoniale du site.**

Constructions/reconstructions

Dans le cas du parc Parmentier, caractérisé depuis 1933 par les œuvres de l'abbé Froidure, et avant par les infrastructures d'un hôpital militaire, certaines extensions paraissent compatibles avec la destination principale du parc, sociale. Pas moins de six projets sont 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. Au stade du schéma directeur, il s'agit donc d'évaluer le caractère d'intégration des différents projets qui semblent plutôt sobres, sans concurrence entre eux et/ou intégrés aux éléments d'origine/plus anciens. Leur principe peut donc être validé à ce stade.

1. **Asbl « La Famille d'accueil » (n°23 du tableau) :** extension pour répondre à l'évolution de leurs activités. Une demande de PU est actuellement en cours (19/PFU/596741) et a fait l'objet d'un avis conforme défavorable de la CRMS en attente de la validation du schéma directeur (cf. avis du 20/06/2018) (rem : l'extension serait de près de 50%). Aujourd'hui, suite à la clarification apportée par la DU d'intégrer au site les extensions des bâtiments à la lecture de la prescription 07, **la CRMS pourrait reconsidérer son avis concernant le projet d'extension de La Famille d'accueil si elle est saisie d'une nouvelle demande d'avis dans le cadre de la procédure du permis unique.** Elle rappelle qu'elle ne s'était pas opposée au principe d'une extension pour autant qu'elle respecte le PRAS, ne porte pas préjudice à la végétation et qu'elle s'intègre au site.



Photo CRMS, 2019



Extrait du dossier

2. **Ludothèque (LuAPE) (n°2 et 3a)** : extension par la fermeture du rectangle par une construction en dur. *La CRMS ne s'oppose pas au principe d'une extension pour autant qu'elle respecte le PRAS, ne porte pas préjudice à la végétation et qu'elle s'intègre au site classé.*
3. **Collège Jean XXIII (n°50 à 53b)** : construction d'un nouveau bâtiment scolaire, réaménagement de la cour avec 32 emplacements de parking occasionnels, extension du bâtiment du gymnase avec 18 emplacements de parkings occasionnels. Le permis a déjà été délivré et est en cours de chantier (réf. 19/pfu/555593). Dans son avis du 24 juin 2015, la CRMS demandait notamment de soustraire du projet tous les travaux relatifs aux abords, de les préciser et d'améliorer plusieurs points en coordination avec le futur schéma directeur. Entretemps, ces travaux ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme dispensé de l'avis de la CRMS (réf. 19/PFU/625988). *Les abords doivent encore être aménagés.*
4. **Ombage (n°55)** : aménagement d'un terrain synthétique (non documenté), construction d'une bulle sur terrain et agrandissement du club house (non repris dans le tableau récapitulatif).



Extrait du dossier

Le traitement de cette zone présente peu de qualités eu égard à son intégration dans un site classé (large étendue découverte, grande visibilité des équipements sportifs, absence de traitement paysager, etc.). *Peu favorable à ce type d'aménagement dans un site classé, la CRMS demande, le cas échéant, de limiter l'usage de la pelouse centrale à celui d'un « simple » terrain récréatif de quartier (pas de club de sport nécessitant de lourdes infrastructures) mieux intégré dans le paysage de ce côté du parc. En tout état de cause, elle demande de maintenir une surface perméable (pas de terrain synthétique). De la même manière, la CRMS n'est pas favorable à l'installation d'une bulle sur le terrain de tennis, même saisonnière, dont l'impact visuel serait totalement dévalorisant pour le site classé. La plantation d'un alignement d'arbres le long du chemin central devrait également participer à l'amélioration paysagère de cette zone (voir plus loin). Par ailleurs, la question du PRAS doit être évaluée.*

## 5. Stations de plein air :

- a. *Les Fourmis* (n°14) : reconstruction en local de stockage pour le matériel d'entretien du parc et sanitaires avec accroissement de 19%. Il s'agit d'une construction rudimentaire. La proposition de faire un Kiss and ride (1 place de livraison et 3 place de services) n'est pas argumentée. **La CRMS ne s'oppose pas au principe de cette intervention pour autant qu'elle respecte le PRAS, ne porte pas préjudice à la végétation et qu'elle s'intègre au site classé.**
  
- b. *Chalet norvégien et serre* (n°1a et 1b) : reconstruction avec une superficie totale au sol qui passerait de 284 à 350 m<sup>2</sup>. En termes de superficies existantes et projetées, le tableau présent p.8 ne semble pas correspondre au tableau récapitulatif qui prévoit 250 m<sup>2</sup> hors sol au lieu des 600 m<sup>2</sup>. **La CRMS demande de corriger les documents.**



Collection de Dexia Banque – ARB-RBC



Photos CRMS

Incendié en 2000, le chalet norvégien est aujourd'hui une ruine dont les fondations sont encore présentes. Le schéma directeur prévoit une évocation contemporaine de ce patrimoine disparu qui fait partie de l'histoire du site. **La CRMS souscrit au principe d'évoquer le bâtiment disparu à condition de maintenir les soubassements du chalet et de la serre encore présents. Cependant, le projet de chalet norvégien n'est pas documenté dans le dossier alors qu'il constitue un des principaux enjeux. Le chalet, y compris la serre, devrait impérativement rappeler l'édifice d'origine, dans son aspect et son volume. A ce sujet, la Commission se rappelle avoir déjà aperçu une esquisse concernant la future construction qui était peu qualitative (aspect et matériaux). Ce projet est-il encore d'actualité ? On veillera à la bonne intégration de la nouvelle construction, y compris celle de la serre (pas d'extension type véranda).**

- c. *L'Orangerie (n°20) : reconstruction (rudimentaire) avec diminution de la superficie hors sol, mais création d'un sous-sol. A nouveau, il y a une différence entre le tableau p. 10 (superficie au sol de 210 m<sup>2</sup> et reconstruction avec extension de 400 m<sup>2</sup>) et le tableau récapitulatif (superficie au sol totale existante de 200 m<sup>2</sup> et reconstruction de 350 m<sup>2</sup> dont 250m<sup>2</sup> au sol). **La CRMS demande de corriger les documents. Elle ne s'oppose pas au principe de cette intervention pour autant qu'elle respecte le PRAS, ne porte pas préjudice à la végétation et qu'elle s'intègre au site classé.***
- d. *Car-port maison du Directeur (n°8b) : construction d'un car port de 50m<sup>2</sup>. **Au cas où cette construction serait compatible avec le PRAS, sa taille sera limitée et conforme aux dimensions généralement autorisées par la réglementation urbanistique en vigueur.***
- e. *Anciens WC vers Pôle nature (n°36) **La CRMS ne s'oppose pas au principe de cette intervention pour autant qu'elle respecte le PRAS, ne porte pas préjudice à la végétation et qu'elle s'intègre au site classé.***
- f. *Bac à sable (n°27c et 38b) : couverture pour l'utiliser en cas de pluie. **La CRMS ne s'oppose pas au principe de cette intervention pour autant qu'elle respecte le PRAS, ne porte pas préjudice à la végétation et qu'elle s'intègre au site classé.***

## 2. Volet paysager et abords des constructions



Amélioration du patrimoine vert (extrait du dossier)



Cheminevements (extrait du dossier)

Depuis sa création, le parc Parmentier a fait l'objet d'un lotissement progressif sous différentes périodes : Parmentier (1903-1910), Hôpital militaire (1915-1925), Abbé Froidure et Stations de Plein Air (1933-aujourd'hui). Il en ressort un sentiment de suroccupation et d'hétérogénéité au détriment de la qualité paysagère du site. Le parc Parmentier participe pourtant au même ensemble historique, urbanistique et paysager de grande ampleur qu'il forme avec les sites classés des étangs Mellaerts, du Bovenberg et du parc de Woluwe qui comptent parmi les plus remarquables de la Région bruxelloise. **Dès lors, si l'évolution du projet est positive, la CRMS rappelle que le volet paysager est essentiel et indispensable car c'est avant tout la restauration/création du paysage qui aidera à la re-création d'un lien entre les différentes composantes du site. Les interventions sur les bâtis devraient chaque fois intégrer la composante paysage également.**

En ce qui concerne les chemins (plan 14), la proposition faite a du sens, mais il manque le plan de la situation actuelle, qui permettrait de comprendre la présence/le maintien de certains revêtements (pavés de terre cuite, dalle béton, pavés de pierre naturelle). **Cet aspect doit être documenté.**

### Zones nord et ouest

A l'entrée du parc, le projet prévoit un abattage massif des sujets résineux actuels. i ces abattages s'avèrent inévitables, **la CRMS demande de replanter d'autres arbres à haute tige pour conserver à**



*cet endroit une masse végétale significative. Tout arbre abattu sur le site devrait bénéficier d'une mesure de replantation compensatoire (à l'échelle du site).*

La CRMS émet également des réserves sur le traitement de la zone située au nord du chemin central. Largement découverte (dès l'origine ?), *cette zone devrait bénéficier d'une (nouvelle ?) composition paysagère dès le chemin central, lequel forme aujourd'hui une coupure nette et non souhaitée dans le paysage.*



*Zone nord à gauche du chemin central (photos CRMS, 2019)*

Si le projet semble se garder des possibilités pour aménager des espaces récréatifs (voir plus haut), ***il devrait au minimum renforcer la lisière arborée le long du chemin central pour limiter l'impact inesthétique des infrastructures sportives.*** Aménagé dans la prolongation du chemin historique du Bovenberg, cet axe structure le site. La CRMS ne remet pas en question son rôle de desserte principale mais un traitement paysager plus fin atténuerait la coupure visuelle qu'il suscite dès l'entrée du parc (alignement d'arbres, etc.). ***L'asphalte devrait être remplacé par un nouveau revêtement, à la fois perméable et résistant au passage des véhicules, mais plus intégré au caractère historique du parc.***

***La problématique des déchets verts et tas de bois, notamment à proximité du bâtiment de l'asbl Timber, doit encore être solutionnée.***

#### Zones sud et est

***En ce qui concerne le chemin de ronde, que le projet devrait remettre en valeur, la CRMS demande de prévoir des barrières pour empêcher les véhicules d'emprunter la boucle complète*** (stopper la route à hauteur des locaux à desservir) et éviter toute intrusion automobile dans cette zone du parc.

***De la même manière, on privilégiera au maximum les zones de stationnement en bordure/en dehors du site*** (réduction de l'ensemble du trafic camions/bus/voitures dans le site, pas de parking dans le site).

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : Mme C. Leclercq  
BUP- DU : Mme Sandrine Buelincx