

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme

**Monsieur Thibaut Jossart****Directeur**

Direction du Patrimoine Culturel

**Monsieur Thierry Wauters****Directeur**

Mont des Arts, 10-13

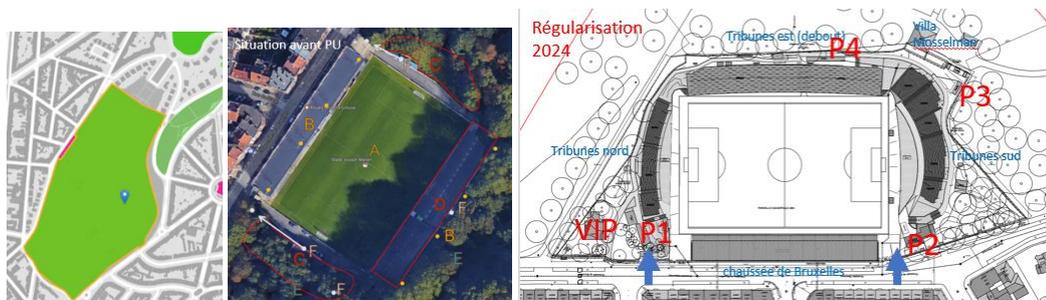
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 02/09/2024

**N/Réf. :** FRT20060\_PUN\_729**Gest. :** KD/ED**V/Réf. :** 2322-0037/11/2024-338PU**Corr DPC:** E. Demelenne**NOVA :** 07/PFU/1949143**Corr DU:** A.-S. Vanhoudenhove**FOREST. Chaussée de Bruxelles, 221-227 – Stade Marien - Royale Union St-Gilloise (arch. A. CALLEWAERT, 1926)****(= parc Duden classé comme site / façade à rue, façades latérales, salle VIP et hall d'entrée principal du stade classés comme monument)****PERMIS UNIQUE : REGULARISATION : travaux sans permis visant le réaménagement et la mise aux normes du stade pour Division 1A****Avis de la CRMS**

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 2/08/2024, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 21/08/2024, concernant la demande sous rubrique.



Localisation (@Brugis), le stade avant le PU et la situation as build annotée par la CRMS (extraits du dossier)

Le parc Duden est un site classé bruxellois d'environ 24 hectares au relief varié, situé dans la commune de Forest, sur le flanc droit de la vallée de la Senne et au sud du parc de Forest. Le parc abrite plusieurs bâtiments (un ancien château qui accueille aujourd'hui des locaux des deux plus anciennes écoles de cinéma de Belgique, la villa dite 'Mosselman', une conciergerie...) ainsi que le stade Joseph Marien dont la façade à rue, les façades latérales, la salle VIP et le hall d'entrée principal sont classés comme monument et où ont lieu notamment les matchs de championnat de la Royale Union Saint-Gilloise (RUSG).

**DEMANDE DE REGULARISATION**

Le dossier fait suite à deux séries de travaux réalisés en infraction et constatés par l'ISA. Il s'agit de travaux mis en œuvre suite au passage de la RUSG en Division 1B (D1B) puis en Division 1A (D1A) de la Pro League (INF/1841209 du 11/05/2022). En conséquence de cette évolution du club, divers règlements et normes s'appliquent en effet et ce tant pour la sécurité (Police, Siamu, Pompiers, etc.) que pour l'accueil footballistique (selon le niveau atteint).

La présente demande vise à régulariser uniquement les travaux qui ont été réalisés sans autorisation lors de la montée de la RUSG en D1A. La régularisation de travaux réalisés non conformément au PU 07/PFU/64192 délivré le 19/01/2018 visant le réaménagement et la mise aux normes du stade pour la D1B fait l'objet d'une autre demande de permis (voir avis FRT20060\_729\_PUN\_Stade Marien\_D1B du 21/08/2024).

## AVIS DE LA CRMS

### Remarques générales :

La CRMS prend acte des justifications avancées par le règlement de la Pro League motivant quasi toutes les infractions qui ont été constatées. De manière générale, elle regrette que les impositions liées à l'évolution de la RSUG ont été appliquées au moyen d'interventions ponctuelles et effectuées dans l'urgence et sans approche globale permettant de répondre à la fois à ces nouvelles exigences sportives et à un objectif de valorisation du stade Marien et ses abords. Les nouvelles interventions et ajouts ont été réalisés pour des raisons essentiellement fonctionnelles sans prise en considération de la dimension paysagère du site, ce qui est d'autant plus regrettable que le parc confère au stade un véritable écrin à l'ambiance très particulière qu'il convient de valoriser, voire de renforcer.

La Commission constate que le stade Marien atteint aujourd'hui ses limites en terme de développement (comme cela a été le cas pour d'autres stades situés dans des parcs classés, tel le Sporting d'Anderlecht au parc Astrid ou le stade du parc Josaphat à Schaerbeek). L'aspect disparate, le manque de cohérence et de qualité des aménagements récents ainsi que la perte de qualité paysagère et la dégradation des plantations existantes (certains arbres sont déjà morts et d'autres en souffrance, notamment en lisière du stade et dans la zone limitrophe dans le parc) ont pu être constatés par la CRMS lors d'une visite sur place.

Face à cette situation qui n'est valorisante ni pour le patrimoine, ni pour le club et les visiteurs, ni pour le quartier et les riverains, la question du déménagement du stade vers un lieu mieux approprié au profit d'une utilisation du stade Marien plus en phase avec ses caractéristiques et son environnement est certainement une piste à creuser.

La CRMS attire dès lors l'attention du RUSG et de toutes les instances concernées par sa gestion sur le fait que la future évolution du club devrait impérativement tenir compte de la particularité du stade Marien qui est « niché » dans un parc classé, avec ce que cela induit d'avantages et de restrictions sur le plan patrimonial.

***Des interventions ne contribuant pas à la conservation et à la valorisation du site et ses infrastructures classées et ne cadrant pas dans une vision globale qui engloberait une approche patrimoniale et paysagère ne pourront plus être admises.*** Dans cette perspective et si le permis de 2018 était prolongé, la CRMS demande de mettre les prochaines années à profit pour développer une vision globale sur le stade et ses abords à traduire dans un schéma directeur permettant la revalorisation globale du stade Marien tout en y intégrant la dimension paysagère comme un des fondements de son développement. Un tel outil permettra de repenser les nécessités du club de façon durable et respectueuse du patrimoine tout en procédant à la disparition des dispositifs temporaires et peu qualitatifs. Des concertations en amont avec les différents acteurs, notamment du patrimoine, et l'association d'un paysagiste qualifié seront dans ce cadre essentielles.

### Avis sur les travaux réalisés sans autorisation préalable

En l'attente d'un tel schéma directeur et afin de permettre à la RUSG de continuer à fonctionner les prochaines années avant qu'une solution plus durable et adéquate puisse être dégagée, la CRMS émet un ***avis conforme favorable sous conditions*** sur la régularisation de certaines interventions réalisées sans autorisation, à condition ***de les intégrer dans la réflexion globale du futur aménagement et développement du club.***

***Dans le cadre d'un projet global de revalorisation du stade, la totalité des modules préfabriqués seront amenés à disparaître et leur fonction intégrée dans un projet qualitatif. Leurs surfaces seront également comptabilisées dans les 20 % acceptables de l'ensemble des surfaces.***

**En l'attente de cette démarche globale et afin de permettre au club de continuer à fonctionner, la CRMS ne fait pas l'impasse sur la régularisation qui fait l'objet de la présente demande pour autant que l'impact visuel des interventions soit atténué et que l'intégration paysagère des installations soit améliorée et rendue plus cohérente, notamment en renforçant la végétation dans les zones concernées.** Les propositions qui seront formulées en ce sens devront être soumises à l'approbation préalable de la DPC. Sous cette condition générale et celles énumérées ci-dessous, la CRMS ne s'oppose pas à la régularisation des interventions suivantes :

- le remplacement de la pelouse initiale du terrain par le placement d'un gazon « semi-synthétique » associé à l'installation d'un chauffage par le sol (point 1a) : **La CRMS prend acte de ces travaux qui sont liés à des statuts imposés par la Pro League mais qui n'ont pas d'incidence sur le stade ;**

- le rehaussement du container à gauche de la tribune nord afin d'y intégrer le système de chauffage lié à la pelouse (point 1c). Malgré l'absence d'augmentation de surface au sol, l'impact de ce double volume est considérable depuis le stade mais également depuis la chaussée de Forest.

**Les plantations de cette zone devront impérativement être renforcées pour améliorer notamment leur interface avec l'espace public. A terme dans le cadre d'une réflexion globale, ces installations devront être intégrées de manière plus discrète (chaufferie combinée à celle du bâtiment historique ou logée dans un volume semi-enterré ?) ;**



Vue des deux containers supersposés à gauche de la tribune nord (extraits du dossier)

- le placement d'un grand panneau publicitaire « *be.union, b.brussels-Royale Union Saint-Gilloise* » au-dessus de la tribune est (point 1g) : **de manière générale, la CRMS plaide pour des dispositifs publicitaires plus qualitatifs et uniformes (matériaux, couleurs....). Ces dispositifs devront également être intégrés dans la réflexion globale du futur aménagement et développement du club.**



Vues du panneau publicitaire (extraits du dossier)

- le placement d'une clôture le long des coursives (point 1h) : **La CRMS ne s'oppose pas au placement de ladite clôture pour des raisons de sécurité mais demande que celle-ci soit en partie végétalisée afin de diminuer son impact ainsi que de mieux intégrer l'ensemble des panneaux publicitaires intégrés dans la clôture ;**

- le démontage et l'enlèvement des barrières séparant physiquement la tribune est en deux parties (point 1 i) : **La CRMS n'émet pas de remarques sur ce point.**

- l'installation d'un bar en bois à l'arrière de la tribune est : **si la CRMS ne s'oppose pas à son maintien dans les années à venir, elle demande que ce type d'équipement soit amené à disparaître et intégré dans le projet de revalorisation complète du stade.**

**En revanche, la CRMS se prononce défavorablement sur :**

- l'installation, au nord du stade, d'une tente événementielle « Presse/VIP/Player's Lounge » composée d'une structure métallique et de parois en toile blanche sur deux niveaux (point 1b).



Vue de la tente depuis la chaussée de Bruxelles (extraits du dossier)

Cette tente, qui n'a pas trouvé sa place au sein du stade proprement dit en raison de son gabarit imposé par la Pro League, se situe au sein du site classé. Selon la CRMS, cette infrastructure est non seulement inesthétique et préjudiciable au site classé et aux arbres existants (piétinement des racines) mais constitue également un dispositif qui, en raison de sa visibilité et sa destination, impacte la qualité de l'environnement du stade. **Elle demande de revoir son installation et l'aménagement de la zone ainsi que sa gestion, en ce compris les différents dispositifs techniques et sécuritaires qui y sont malheureusement stockés en l'attente des rencontres. Elle demande aussi de tout mettre en œuvre pour préserver les derniers arbres présents à cet endroit (éviter le compactage des racines) et de proposer un aménagement qualitatif liant intégration et respect du caractère boisé du lieu.**

- le placement de quatre cabanons (buvettes, type chalet en bois) dans l'enceinte-même du stade (deux à l'arrière gauche de la tribune est et deux autres aux abords du terrain en bas de la tribune sud), motivé par des mesures de sécurité et de services imposées dans les stades de ce niveau (point 1f) : **La CRMS demande de remplacer les cabanons en bois par des structures plus qualitatives et mieux intégrées ;**



Vues des cabanons en bois (extraits du dossier)

- le placement de (3 et 4 ou 5 ?) luminaires sur des poteaux de 6,00m de haut en bordure du chemin périphérique situé sur la partie supérieure du stade (éclairage nécessaire en cas d'évacuation du stade ainsi qu'à l'utilisation des escaliers) (intervention à réaliser) : **La CRMS comprend que l'on doit sécuriser le public mais ce volet du dossier (encore à l'étape du projet) est trop schématique pour émettre un avis en toute connaissance de cause. Elle demande de le documenter et de fournir la localisation précise des poteaux, de renseigner le dépassement exact de l'assiette du chemin périphérique, de fournir des plans et des coupes ainsi qu'une étude de luminosité, etc. En l'absence de ses informations, elle n'approuve pas ce point.**

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

  
G. MEYERROOTS  
Secrétaire-adjointe

  
S. VAN ACKER  
Président

c.c. à : [edemelenne@urban.brussels](mailto:edemelenne@urban.brussels) ; [pylamy@urban.brussels](mailto:pylamy@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advis@urban.brussels](mailto:avis.advis@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)