



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 : 2328-0064/12/2019-402 PR (corr. DPC : E. Demelenne)
Réf. CRMS : AA/EB/WMB20044_645_Wiener_Bergerie
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Léopold Wiener, 20-22 – Parc du Couvent des Sœurs de l'Eucharistie.

Demande d'avis de principe portant sur la rénovation et la régularisation de l'agrandissement de la bergerie de la coopérative du Chant des Cailles pour le développement de ses activités.

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 10/10/2019, reçu le 11/10/2019, nous vous communiquons ***l'avis de principe favorable et les remarques*** formulés par notre Assemblée en sa séance du 16/10/2019.

Étendue de la protection

Le parc du Couvent des Sœurs de l'Eucharistie est classé par l'arrêté du 19/07/2007 pour son intérêt historique, scientifique et esthétique. L'arrêté de classement prévoit notamment les conditions particulières de conservation suivantes :

- e) Le dépôt et le stockage de matériaux, débris, détritus et déchets de toute nature à l'exception d'une seule aire de compostage, sont prohibés ;
- f) Toute nouvelle construction, à l'exception des constructions défendant un objectif exclusivement didactique ou scientifique, est interdite ;

Au niveau du PRAS, le bien concerné par la demande se situe en zone verte. Pour rappel, les prescriptions particulières relatives aux zones vertes sont les suivantes :

- *Ces zones sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel. Elles sont essentiellement affectées à la végétation et aux plans d'eau qui constituent les éléments essentiels du paysage.*
- *Elles sont entretenues ou aménagées afin de garantir leur intérêt scientifique ou esthétique ou afin de remplir leur rôle social ou pédagogique.*
- *Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux strictement nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction sociale sans que puisse être mise en cause leur unité ou leur valeur scientifique, pédagogique ou esthétique.*

Historique et description du bien

Le site sur lequel se situe le parc du Couvent des Sœurs de l'Eucharistie est formé d'un terrain d'environ six hectares en pente douce entre l'avenue Léopold Wiener et la rue des Hannetons. Le couvent et ses annexes, en bordure de l'avenue Wiener, s'articulent avec un parc paysager suivi d'un bois et d'un grand verger hautes tiges. Le site est resté non bâti jusque vers **1870**. Anna de Meeûs, fille du ministre Ferdinand de Meeûs, et responsable de l'Institut de l'Adoration perpétuelle, fait alors bâtir un noviciat, auquel sera rapidement ajouté un vaste couvent. Celui-ci devient la maison-mère d'une

1/5



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

institution religieuse qui va compter jusqu'à 16 couvents et environ 3400 associations en Europe, Amérique, Asie et Australie. La consécration de l'église a lieu en **1884**. Ce parc, vestige particulièrement bien conservé témoigne de l'essor des grandes congrégations religieuses à la fin du XIX^e siècle en Belgique. Constitué d'une mosaïque de biotopes différents, ce site présente une collection intéressante de milieux différents dont l'agencement particulièrement heureux constitue un élément paysager remarquable et rare dans cette partie de la Région bruxelloise. On notera particulièrement la présence d'un verger, de pâtures, de prairies, de bosquets et d'un bois dont le peuplement est très diversifié.

Une partie du parc est actuellement occupé par l'asbl La Ferme du Chant des Cailles. Cette association est un projet d'agriculture urbaine écologique et collaboratif visant à produire une alimentation saine, à développer la cohésion sociale et à sensibiliser tous les publics aux réalités de l'agriculture et de l'élevage durable. Parmi ses multiples facettes, se trouve le projet du Bercaïl dont l'activité principale est l'élevage de brebis laitières et la vente des produits fabriqués à partir du lait récolté (fromage, yaourt, crème glacée). Cette initiative a vu le jour en 2012. **En 2013**, les 16 premières brebis s'installent au sein du parc du Couvent Sainte-Anne, à proximité immédiate du verger dans un cabanon d'environ 85 m², précédemment occupé par 3 chevaux. Un an plus tard, une activité de fromagerie se développe dans la grange. **En 2016-2017**, l'ancien abri des chevaux fait l'objet de travaux d'agrandissement ; la superficie initiale est quasiment doublée sans permis d'urbanisme (149 m² – hauteur maximale 2,95 m). Une annexe temporaire, non ancrée au sol, a en effet été construite afin d'abriter l'ensemble des brebis laitières et les retraitées pour l'hiver.

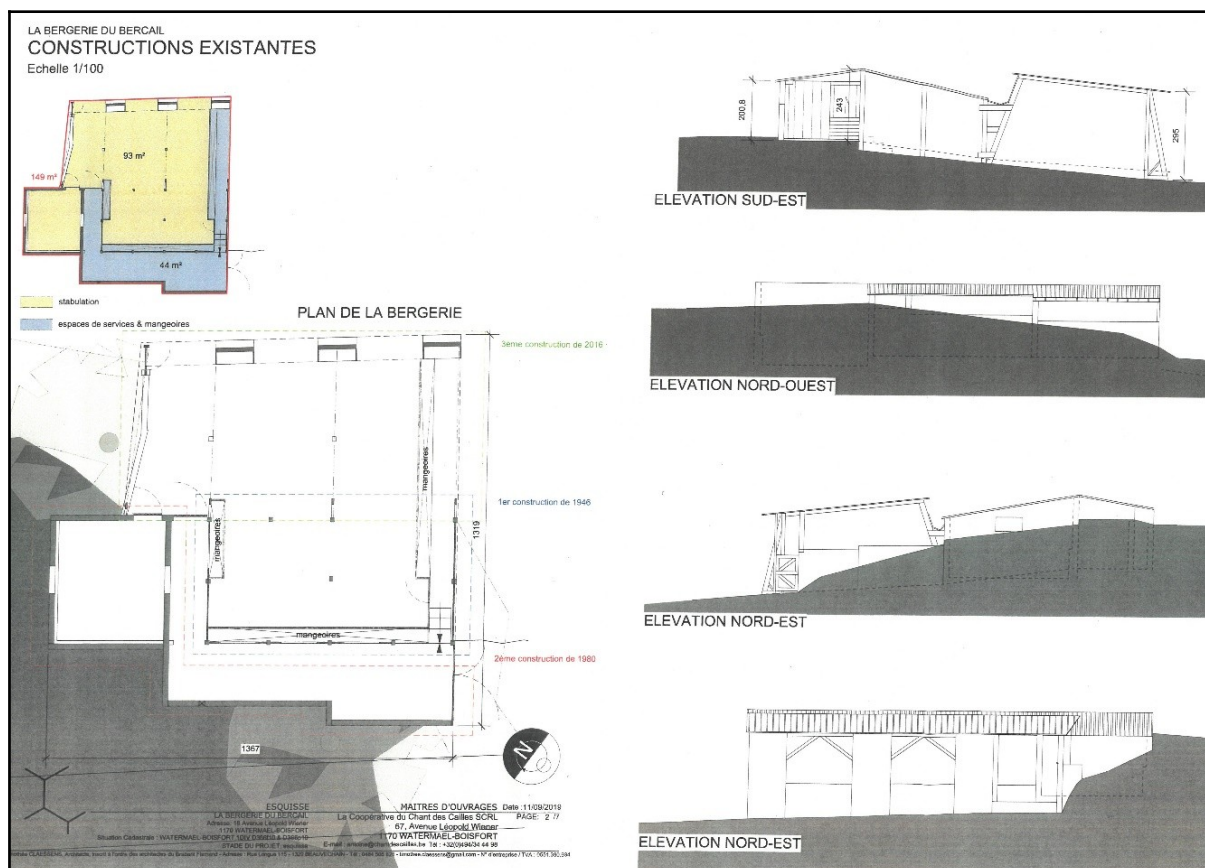


Fig. 1. Situation existante. Illustration issue du dossier de demande.

Cet aménagement a permis de fonctionner correctement pendant deux saisons mais soulève quelques problèmes :

- Impossibilité d'évacuer le fumier de manière mécanisée ;
- Vieille toiture endommagée, couverte par une bâche et devant être remplacée ;



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

- Surface de stabulation pour les animaux trop petite (particulièrement pendant la période des naissances) ;
- La traite se fait directement dans l'espace de stabulation ce qui n'est pas optimal pour l'ergonomie de travail ;
- Le stockage des ballots de foin et de paille se fait près de la fromagerie, sous un géotextile, ce qui n'est pas très esthétique.

Historique de la demande

Le 24/04/2013, une déclaration de permis d'environnement de classe 3 est octroyé à l'asbl « Le Début des Haricots » (aujourd'hui englobée dans la coopérative Chant des Cailles créée en décembre 2016) pour maximum 30 moutons (n° 2013/0395).

Le 08/11/2013, une déclaration de permis d'environnement de classe 3 est octroyé au Couvent Sainte-Anne pour maximum 30 moutons (n° 2013/0404).

Le 04/02/2014, un permis d'urbanisme est délivré pour la restauration d'une partie du verger (abattre 2 arbres morts, planter 22 arbres, remplacer la clôture), la restauration de la grange pour permettre la fabrication de fromage à partir du lait de brebis produit sur le site et des travaux de conservation de la bergerie du Couvent Sainte-Anne (17/PFU/494418).

Le 22/04/2014, un permis de classe 2 est délivré au Couvent Sainte-Anne pour la fromagerie (CL2/501074).

Suite à une plainte introduite par des riverains auprès de l'Administration Communale, une première réunion de conciliation s'est tenue **le 26/09/2019** à la Commune. À cette occasion, une visite a été organisée en présence de représentants de la Commune, de la DPC, de la Coopérative du Chant des Cailles SCRL et des propriétaires afin de présenter le projet de rénovation de la bergerie et les principes de gestion.

Analyse de la demande

Le projet soumis à l'avis préalable de la CRMS porte sur un nouvel agrandissement de la bergerie pour répondre aux besoins de l'activité et, ainsi, assurer la survie du projet, ainsi que la rénovation de celle-ci afin qu'elle soit mieux intégrée au site. Le dossier inclut donc des informations sur la rénovation et l'agrandissement de la bergerie mais également sur la possibilité de réaliser une aire de compostage du fumier – incluant sa gestion –, la définition du charroi lié aux activités (livraisons, évacuations du fumier, chargement/déchargement, traites, portes ouvertes, visites guidées, etc.) ainsi que la validation des activités agricoles et didactiques en cours et à venir.

Parallèlement à la présente demande, la Coopérative a introduit une demande de permis d'environnement de classe 2 pour :

- augmenter le nombre de moutons sur l'ensemble des prairies du Couvent Sainte-Anne : maximum 110 moutons (adultes et agneaux) ou 66 équivalents adultes à un temps T
- un plan de gestion du fumier au Couvent Sainte-Anne
- le charroi lié aux activités

Concernant la **bergerie**, il est prévu de conserver la plupart des murs en parpaings existants et d'agrandir la dalle de béton existante pour atteindre une superficie totale de 183 m² comprenant, d'une part, l'espace de stabulation et, d'autre part, les espaces de services et les mangeoires (hauteur maximale : 3,20 m). Un espace de traite serait mis en place pour permettre de traire jusqu'à 10 brebis dans une position optimale. Les matériaux utilisés pour la nouvelle construction seraient le bois, aussi bien pour l'ossature que pour le bardage (douglas), tandis que la toiture serait composée de tôles de teintes grise anthracites et de tôles en polycarbonate translucide. Un espace de stockage des ballots de foin et de paille serait aménagée à côté de la bergerie (sol en terre battue).

3/5



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

En ce qui concerne l'éventuelle réalisation d'une **aire de compostage du fumier** ainsi que sa gestion, le stockage s'effectuerait sur une dalle en béton de +/- 35 m² située à côté de la bergerie. Cette nouvelle dalle constituerait l'aire de compostage autorisée dans l'arrêté de classement et serait donc également accessible aux autres utilisateurs du site pour le stockage des déchets du potager, de la taille de haie, des tontes de gazon, etc. Elle serait incluse dans la demande de permis si cette option est validée. Le fumier serait bâché et les éventuels lixiviats (purins) seraient stockés dans une citerne prévue à cet effet. Concernant l'épandage du fumier/compost, la superficie occupée par la Coopérative est de 5,6 ha, ce qui permet une charge de 72,8 moutons équivalents adultes. Le projet « Bercaïl » se limite à 66 moutons équivalents adultes.

Avis

La CRMS soutient l'ensemble des activités exemplaires organisées au sein du site classé du Couvent Sainte-Anne. Outre les bénéfiques socio-professionnels, environnementaux, alimentaires, pédagogiques et scientifiques, **ces activités participent au maintien des qualités paysagères et végétales de ce paysage rural classé**. L'activité d'élevage est venue s'insérer dans le biotope, en occupant certains de ses éléments, sans le dénaturer ni le perturber nullement. De plus, elle assure une **continuité par rapport à l'activité de production nourricière qu'a connu le parc du couvent**, depuis sa création et jusqu'à la fin des années 1980. En effet, le couvent était quasi auto-suffisant d'un point de vue alimentaire, avec les vergers, le maraîchage, les troupeaux qui assuraient diverses productions ; les sœurs encore présentes témoignent de la diversité des activités incluant la production et la transformation avec, entre autres, l'élevage laitier, la préparation de beurre et de fromage.

C'est pourquoi, la Commission émet un **avis favorable au projet de rénovation, transformation et agrandissement du bâtiment existant dans le site classé moyennant le respect des remarques formulées ci-dessous** :

- Les adaptations, transformations et extensions des constructions existantes devront s'intégrer de façon à **renforcer l'aspect paysager** faisant l'intérêt du site ;
- La zone de dépôt des déchets verts du site doit être associée à la zone de fumier située à proximité de la bergerie, afin de n'avoir qu'**un seul et unique lieu de stockage/compostage** intégré au paysage ;
- Les travaux d'extension et de rénovation de la bergerie, l'aire de compostage et le placement de la citerne à lisier, devront se dérouler dans **le respect absolu du site, y compris de son relief, et particulièrement des arbres proches de la bergerie** ;
- Avant l'agrandissement de la bergerie et l'extension du troupeau, il serait primordial que **la Coopérative puisse garantir la pleine jouissance de ses 5,6 ha de terres agricoles pour au moins la prochaine décennie**.

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

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
c.c. BUP-DPC : E. Demelenne