

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

Bruxelles, le 20/12/2024

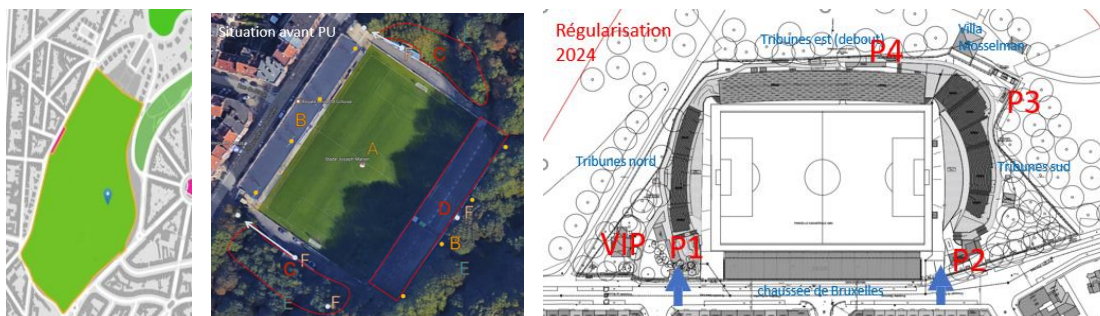
N/Réf. : FRT20060_PUN_735
Gest. : KD
V/Réf. : 2322-0037/09/2024-336
Corr DPC : PYL/ED
NOVA : 07/PFU/1949141

FOREST. Chaussée de Bruxelles, 221-227. Parc Duden - Stade Marien - Royale Union St-Gilloise
(stade réalisé par l'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 : prolonger et maintenir les pavillons du Stade Marien abritant des fonctions dédiées à l'accueil des supporters, du personnel du club ainsi qu'à la salubrité et à la sécurité générale (bureaux, local police, sanitaires, etc.)
Demande de BUP – DPC du 04/12/2024

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 4/12/2024, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous conditions** émis par notre Assemblée en sa séance du 18/12/2024, concernant la demande sous rubrique.



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

CONTEXTE ET DEMANDE

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 monuments et où ont lieu notamment les matches de championnat de la Royale Union Saint-Gilloise (RUSG).

RETROACTES

- Pour rappel, la CRMS a émis, en sa séance du 29/11/2017, un avis conforme sur le réaménagement et la remise aux normes du Stade Marien. Le projet prévoyait notamment la réfection des tribunes non couvertes, l'installation de pavillons techniques modulaires provisoires (billetterie, WC, police, bureaux), l'abattages d'arbres et diverses plantations.¹

Si elle ne s'était pas opposée au principe de l'installation de pavillons provisoires sur le site, elle avait demandé, compte tenu de leur impact très important et peu intégré, d'en revoir la volumétrie, l'implantation et le traitement architectural dans un souci de plus grande sobriété par rapport au site classé. Elle avait également demandé de prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver la végétation existante et de prévoir des replantations pour maintenir la présence de massifs d'arbres de part et d'autre du bâtiment de la chaussée de Bruxelles.

Le permis, délivré le 19/01/2018, mentionne, en article 3 que les travaux ou actes permis relatifs aux modules préfabriqués ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de 6 ans. Aujourd'hui, une demande est introduite pour prolonger d'une nouvelle période cette autorisation, et ne concerne que les pavillons.

- Récemment, en sa séance du 21/08/2024, la CRMS a émis deux avis conformes sur des demandes de régularisation d'interventions réalisées soit non conformes au permis PU 07/PFU/64192 de 2018 lors de la montée du club en D1B², soit sans permis pour la mise aux normes du stade pour la D1A³.

La CRMS avait pris acte des justifications avancées par le règlement de la Pro League pour motiver ces infractions et ne s'était pas opposée à leur régularisation. Néanmoins, elle regrettait que les impositions liées à l'évolution de la RSUG aient 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 en effet 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.

AVIS DE LA CRMS

Concernant la présente demande de prolonger l'installation temporaire de pavillons provisoires accordée en 2018, il convient donc de la remettre dans la perspective des avis de la CRMS et du permis déjà rendus sur ce dossier en 2017, 2018 et 2024 (cf. ci-avant) et ce dans un contexte toujours incertain quant à l'évolution du club de football et de ses différentes équipes (division 1, équipes féminine et juniors) soit, donc, quant à l'avenir peu clair des infrastructures sportives dont le stade Marien.

Le stade a atteint aujourd'hui ses limites en termes de développement. 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) sont malheureusement indéniables. 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 de toute évidence une piste à poursuivre.

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/613/FRT20060_613_stadeMarien_tribunes.pdf

² https://crms.brussels/sites/default/files/avis/729/FRT20060_729_PUN_Stade20Marien_D1B2028129.pdf

³ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/729/FRT20060_729_PUN_Stade20Marien_D1A.pdf

Toutefois dans le contexte actuel, la CRMS admet qu'il s'agit de gérer du temporaire dans la durée. Elle ne s'oppose donc pas à la prolongation pour 6 ans maximum de l'installation des pavillons temporaires accordée dans le permis de 2018.

Mais elle insiste pour que les prochaines années soient mises 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 et patrimoniale 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.

Entretemps, toute intervention 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 pourra plus être admise.

Par conséquent, 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 à la prolongation du permis de 2018 (6 ans maximum), à condition de prendre soin du site, de le ménager dès à présent en vue de le sauvegarder, d'atténuer l'impact visuel des interventions et d'améliorer l'intégration paysagère des installations, notamment en renforçant la végétation dans les zones concernées, y compris les lisières du club, jointives au parc :

- ***renforcer les plantations du talus pour améliorer l'intégration des modules préfabriqués, ainsi que de part et d'autre de l'escalier en béton,***
- ***densifier la plantation à hauteur de la villa Mosselman par des hautes tiges, afin de créer un écran de verdure,***
- ***renforcer les plantations le long de la grille visant à clôturer l'ensemble du site et disposée sur la limite de propriété,***
- ***renforcer les plantations autour du container accueillant le système de chauffage, pour améliorer l'interface du double volume avec l'espace public,***
- ***améliorer l'interface entre le stade et l'espace public, par des plantations au niveau des pavillons 1 et 2. Il s'agit d'apporter un soin particulier aux zones à la lisière du site, de part et d'autre du bâtiment classé Art Déco vu de la rue. L'une et l'autre, mais surtout la zone VIP, nécessitent absolument une gestion propre des abords, en particulier des aspects techniques (dont le rangement de matériel) car cela impacte la compaction des sols, la bonne vie des plantations existantes, en particulier quelques arbres près de la zone VIP, et de façon générale la qualité des espaces.***
- ***Respecter les autres conditions énoncées par la CRMS dans ses deux avis du 21 août 2024, portant sur la régularisation des nombreuses infractions constatées, et dont la teneur demeure pertinente.***

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



A. AUTENNE

Secrétaire



S. VAN ACKER

Président

c.c. à : edemelenne@urban.brussels ; pylamy@urban.brussels ; ivandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels