

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 15/04/2025

N/Réf. : AUD30022_740_PROT

Gest. : KD/CL

V/Réf. : CL/2232-0053-01

Corr DPC: Catherine Leclercq

NOVA : //

AUDERGHEM. Chaussée de Wavre, 1945

(= 4 arbres repris à l'inventaire légal des arbres)

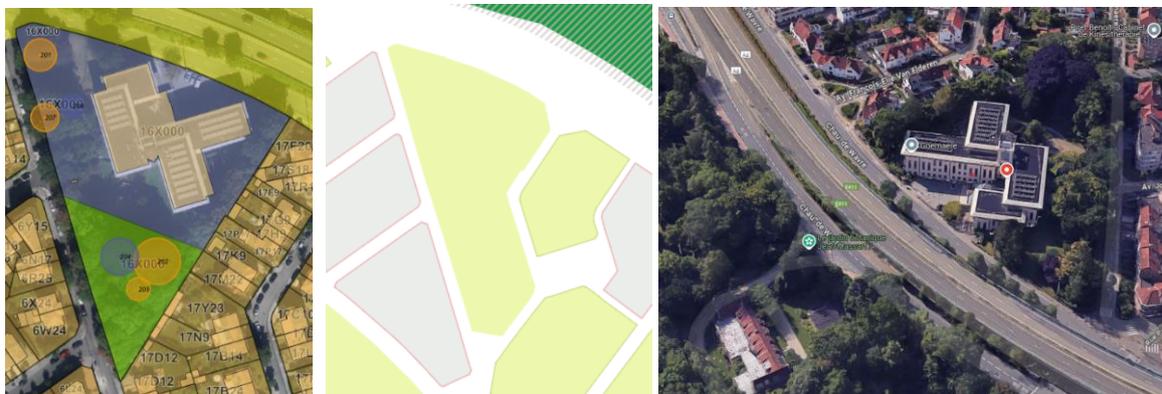
PROTECTION : demande de classement du « Parc Goemaere »

Demande de BUP – DPC du 25/03/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT et en réponse à votre courrier du 25/03/2025 sous référence, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par la CRMS, en sa séance du 02/04/2025, après examen des documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel de l'objet cité sous rubrique.



De gauche à droite, extrait de Brugis avec les couches du PRAS et arbres remarquables inscrits à l'inventaire légal et celui indicatif de la Région de Bruxelles-Capitale, extrait de la Carte d'Évaluation biologique de Bruxelles Environnement indiquant une valeur biologique modérée, vue aérienne du site (© Google maps)

Le parc Goemaere est situé chaussée de Wavre, à l'angle de l'avenue des Frères Goemaere. Il comprend de nombreux arbres, dont plusieurs sont repris à l'inventaire des arbres remarquables de la Région de Bruxelles-Capitale (4 repris à l'inventaire légal et 2 à l'inventaire indicatif). La demande de classement porte sur l'entièreté de la parcelle cadastrale (près de 9.000m²), reprise au PRAS en zone administrative (6.663m²) et en zone de parc (pointe sud - 2.134 m²). On y dénombre également une flore et une faune riches. Le site est présenté par le demandeur, l'asbl Bruxelles Nature, comme « *corridor écologique, proximité d'un site Natura 2000, zone de maillage vert, valeur paysagère, service écosystémique, résilience urbaine et absence de protection alors qu'il est menacé par une demande de permis de construction* ».

CONTEXTE



Vues aériennes du site, avant (1953) et après (1996) la construction de l'immeuble de bureaux actuel (© Brugis)

Le parc est un reliquat de la Forêt de Soignes et des plantes indicatrices de forêts anciennes (comme le sceau de Salomon) peuvent être observées sur le site. Les arbres auraient été plantés dans les années 1830, suite au défrichement lié à gestion de la forêt de Soignes par la Société générale. La parcelle du parc Goemaere a été acquise par un propriétaire privé en 1832 et des bâtiments y furent construits à cette époque, puis démolis. L'immeuble de bureaux actuel date de la fin des années '80.

Une demande de permis d'urbanisme (02/PFD/1927597) a été introduite en janvier 2024 pour le changement d'affectation en immeuble mixte, la transformation et l'extension de l'immeuble (+ 1 étage supplémentaire et des « ajouts » latéraux augmentant la superficie imperméable de 3.160,6 m² à 3.696,2 m²). Il est actuellement à l'instruction.

INTÉRÊTS PRÉSENTÉS PAR LE BIEN SELON LE DOSSIER DE DEMANDE

- **Intérêt scientifique** : le site fait partie d'un corridor végétal qui relie le Rouge Cloître et le jardin Massart au sud de la forêt de Soignes et à la vallée de la Woluwe. Ce corridor assure une connexion entre des réservoirs de biodiversité, permettant aux espèces d'avoir des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. La pointe sud est reprise au sein du maillage vert (zone verte au PRAS). La partie nord du site se trouve partiellement en zone tampon du site Natura 2000 de la Forêt de Soignes.
Au niveau de la faune, le hibou moyen duc, la chouette hulotte, le renard et des chauves-souris sont présents dans le parc ainsi que diverses espèces d'insectes, araignées et escargots.
Concernant la flore, le dossier mentionne le sceau de Salomon, la Jacinthe des bois, la laîche des bois, la luzule des bois, l'épiaire, le gouet tacheté, des houx et des ifs.
- **Intérêt paysager** : 8 arbres remarquables (6 selon la DPC car 2 ont été abattus) anciens (datant des origines du parc ?) sont présents sur la parcelle créant des perspectives paysagères intéressantes.
- **Intérêt social** : les arbres rendent des services écosystémiques : rétention de l'eau, îlot de fraîcheur, atténuation de la pollution de l'air, absorption et stockage du CO₂, cadre incitant à l'activité physique, etc.

Le demandeur invoque par ailleurs les menaces du site dues à la demande de permis en cours, le statut de zone administrative au PRAS ne lui offrant pas suffisamment de protection. La zone de parc pourrait également être menacée par une plaine de jeu qui nuirait aux arbres.

AVIS DE LA CRMS

Si le site présente certaines caractéristiques intéressantes, la Commission estime qu'elles sont insuffisantes pour prétendre à une mesure de protection patrimoniale d'exception comme le classement selon les dispositions du CoBAT.

- Intérêt scientifique : la présence de 6 arbres remarquables (et non 8 selon le demandeur) sur la parcelle confère au site un certain intérêt mais qu'il faut nuancer en raison de leur état sanitaire : trois châtaigniers au nord (201, 206 et 207), qui sont en mauvais état sanitaire, avec de nombreuses grosses branches déjà cassées, deux hêtres pourpres et un tilleul de Hongrie (202, 204 et 205) qui sont en bon état au sud de la parcelle. La pointe sud du site présente une végétation typique des sous-bois avec la biodiversité qui y est associée. Le PRAS lui accorde d'ailleurs un statut de protection en l'inscrivant en zone de parc. La Carte d'évaluation biologique de Bruxelles Environnement accorde, quant à elle, une valeur biologique modérée au site.
- Intérêt paysager : par la présence des grands arbres et de la végétation arbustive, le parc présente certes un intérêt paysager mais limité
- Intérêt social : les services écosystémiques rendus par le site sont le fait des espaces verts en milieu urbain.
- L'intérêt historique n'est pas relevé en raison du fort remaniement du parc depuis sa création dans les années 1830.

La CRMS **émet donc un avis défavorable sur la demande de classement comme site du parc Goemaere**. Il n'empêche que la Commission reste préoccupée par le maintien de la nature en ville et tient à promouvoir le respect des espaces verts, comme indiqué dans l'axe 4 « Nature en ville » (page 12) de son Mémoire 2024-2029. Mais garantir la conservation de ces espaces naturels (espaces verts, boisés, marais, corridor écologique etc.) devrait être possible via d'autres mesures que le classement, comme :

- l'inscription partielle de la parcelle en **zone de parc au PRAS** garantit le maintien des arbres remarquables (ceux en bon état sanitaire) et celui de la végétation en place. Tout projet concernant cette zone devrait faire l'objet d'une attention particulière, et de conditions particulières pour la préservation de la nature en ville, lors de l'instruction d'un dossier de demande de permis d'urbanisme ;
- **L'article 66 de l'Ordonnance relative à la Conservation de la nature** du 1^{er} mars 2012 et ses arrêtés d'application, à prendre.
- L'élaboration d'un **Masterplan de gestion paysagère** sur l'ensemble de la parcelle, à l'aide d'un paysagiste qualifié et en concertation avec les administrations concernées (URBAN, Bruxelles Environnement, Commune, etc.) afin de préserver au mieux la partie « verte » pour laquelle il est nécessaire d'assurer un bon entretien et des usages adaptés fondés sur une vision paysagère accompagnée d'une replantation appropriée.

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


A. AULENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

c.c. à : hlelievre@urban.brussels ; cleclercg@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; info.persoos@gov.brussels ; wstevens@gov.brussels ; tparent@gov.brussels ; jdebruyne@gov.brussels ;