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 27/05/2025

N/Réf. :	**BXL30060_742_PUN**	**BRUXELLES. Rue du Ramier - Parc Meudon**
Gest. :	**AH**	**(= site classé)**
V/Réf. :	**2043-0367/12/2024-410PU**	**PERMIS UNIQUE : Réaménagement du parc de Meudon, visant à**
Corr DPC:	**T. Bogaert**	**intégrer ses dimensions historiques, écologiques et urbaines**
NOVA :	**04/PFU/1954948**	**Demande de BUP – DPC / BUP – DU**
Corr DU:	**M. Tanghe / N. Denayer**	

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 29/04/2025, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 14/05/2025, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

Localisation du site (© Brugis) et photos d'ensemble extraites de la demande

La demande concerne le parc Meudon situé sur le territoire de Neder-Over-Heembeek/Bruxelles, partiellement *classé comme site par arrêté du 17/04/1997. Il intègre une maison de style néoclassique, inscrite à l'Inventaire légal, un tilleul à larges feuilles et un chêne pédonculé, inscrits à l'Inventaire scientifique des arbres ainsi qu'un géogramme repris à l'Inventaire indicatif.*

D'une superficie de 7 hectares, le parc a été aménagé par la Ville de Bruxelles en 1982 sur les vestiges du village de Neder-Heembeek et de l'ancien domaine Meudon. Il se distingue par sa topographie variée qui fait la jonction entre le tissu résidentiel et de la zone du canal située en contrebas. À l'échelle du paysage urbain, le parc constitue un espace charnière qui s'insère entre le parc de Laeken à l'ouest et le domaine

des Trois Fontaines à l'est. Les caractéristiques du site et des vestiges historiques bâtis et naturels présents, ainsi que leur intérêt patrimonial sont détaillés dans les études historique et paysagère annexées à la demande.

Le projet vise la rénovation et la requalification de l'ensemble du parc. Initié en 2021 à la suite du *Beeldkwaliteitsplan* au sujet des abords du Canal en Région bruxelloise, il a fait l'objet de démarches préliminaires en 2021–2022 (lecture du paysage, études historique et phytosanitaire, analyse écologique, projet participatif associant les riverains). Les schémas d'intention et de programmation ont été déterminés en 2023.

La demande actuelle renseigne les principales interventions :

- rénovation des chemins, modification ponctuelle des tracés, renouvellement des luminaires ;
- préservation et densification de la strate de végétation basse ;
- protection des zones à biodiversité importante par un réseau de ganivelles ;
- rétablissement de certaines perspectives en diminuant les strates arbustives ;
- gestion des eaux pluviales au moyen de zones d'infiltration et de noues ;
- clôture du parc et traitement des entrées ;
- création de parcours thématiques mettant en avant le patrimoine architectural et arboré ;
- rénovation des zones récréatives et ajout de nouveaux dispositifs : espace de jeux, gradins, parcours ludiques et sportifs, guinguette, plateforme multi-usage, table de pique-nique, sanitaire public, fontaine à eau, parc canin, rochers, arbres fruitiers…

Plans des situations existantes et projetées extraites de la demande

AVIS CRMS

La CRMS émet sur la demande un avis conforme favorable sous conditions.

Le projet est, dans l'ensemble, respectueux des caractéristiques paysagères du site et permettra de remédier à l'état de vétusté actuel du parc et de ses équipements. Les options ont été élaborées via un processus participatif, ce qui constitue un point très positif. Cependant, le dossier soulève d'importantes réserves méthodologiques au niveau patrimonial. Il s'agit pourtant d'un parc classé. La CRMS n'a jamais été consultée dans le cadre du processus et doit regretter, à un stade bien trop avancé, que le projet n'a pas saisi l'opportunité d'intégrer davantage la valorisation patrimoniale du site parmi ses objectifs, et particulièrement la valorisation matérielle des importants vestiges historiques du site. Pourtant les études et recherches

préliminaires, particulièrement riches et de qualité, offraient toutes les indicateurs et clés pour y parvenir. Elles n'ont manifestement pas fondé les choix patrimoniaux. Par ailleurs, le niveau de précision des propositions ne correspond pas à celui attendu pour un site classé. Pour plusieurs interventions, le projet se limite à des déclarations d'intention ou à des schémas conceptuels, sans localisation précise ni description détaillée des travaux (Cahier des charges). Cette imprécision rend difficile une évaluation patrimoniale rigoureuse du projet.

La CRMS demande de préciser et de compléter le dossier de mise en œuvre, en intégrant les remarques formulées ci-après et de mieux le fonder sur les résultats des études et travaux préliminaires. Le dossier d'exécution concernant les aspects paysagers et architecturaux devra être soumis à l'approbation préalable de la DPC. Il devrait également être assorti d'un plan de gestion et d'entretien opérationnel, garantissant la pérennité des aménagements projetés.

- ***Les vestiges historiques du site à valeur patrimoniale***

Tour romane, le Kluis, vue ancienne depuis la zone du canal sur le château de Meudon (disparu), complexe des serres (disparu) et localisation de la tourelle conservée in situ (photos extraites de l'étude historique jointe à la demande)

Parmi les vestiges historiques du parc, on trouve la tour romane de l'ancienne église Saint-Pierre et l'hospice « Le Kluis » appartenant autrefois au noyau villageois de Neder-Heembeek. La morphologie du parc résulte en grande partie de l'ancien domaine de Meudon créé au XVIIIe siècle, et dont les témoins qui subsistent datent principalement de la fin du XIXe siècle. Certains des vestiges sont aujourd'hui envahis par la végétation, notamment dans la zone du marais où subsiste une partie de l'ancienne terrasse qui dominait l'étang, ainsi que les rocailles de la cascade disparue.

1. les tours néogothiques, rue du Ramier,
3. le Kluis datant du XVe s.,
4. la tour romane,
5. la maison néoclassique,
6. le fronton de l'ancienne cascade monumental du château de Meudon,
7. la tourelle occidentale du jardin d'hiver,
8. la cascade aux rochers,
9. l'église Saint-Pierre.

Plan de localisation des vestiges historiques dans et autour site classé, extrait de l'étude historique

Ces vestiges - porteurs de mémoire du quartier - font l'objet dans le dossier, d'une étude historique approfondie de grande qualité[1]. Mais alors que ce travail aurait pu fonder la remise en valeur matérielle des structures encore présentes, il semble surtout été utilisé pour documenter un parcours patrimonial.

[1] Lena HOFMAN, Étude historique. Parc Meudon à Neder-Over-Heembeek, janvier 2022.

La Commission estime cette démarche documentaire et de sensibilisation à l'histoire du site très positive, mais elle demande qu'elle s'assortisse de travaux de conservation et de valorisation des témoins encore présents sur le terrain, listés et localisés par l'étude. Un suivi archéologique est également demandé afin de compléter les recherches déjà effectuées. Le projet devra aussi prendre en compte les aménagements plus récents du parc, comme aux abords du Kluis ou encore « *Le géogramme de Meudon sous rêve* », l'œuvre du sculpteur P. Gonze, intégré au parc en 1998, mais aujourd'hui partiellement envahi par la végétation.
Tous les vestiges historiques appartenant au site classé et documentés par l'étude historique, méritent aussi d'intégrer l'Inventaire légal du Patrimoine architectural pour clarifier et renforcer leur protection légale.

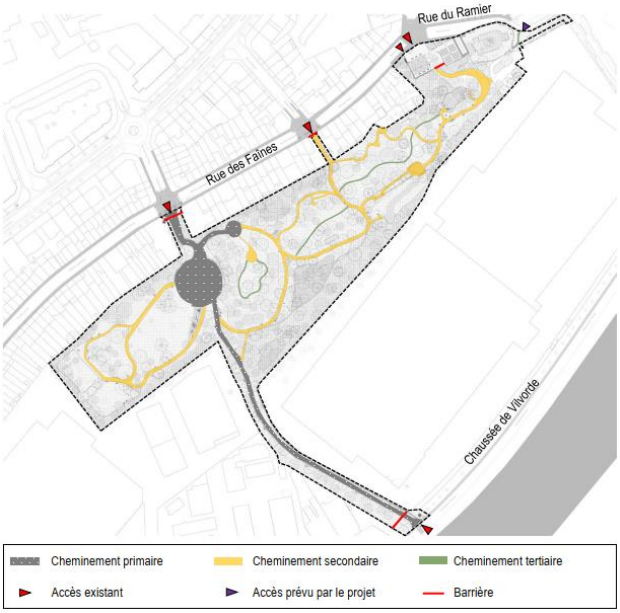
Enfin, le sauvetage de l'accès historique au domaine de Meudon depuis la chaussée de Vilvorde s'impose de toute urgence (n° 2 sur le plan ci-dessus). Originellement composé de deux pavillons néoclassiques, classés comme monument par arrêté du 28/03/2013, cet endroit se trouve aujourd'hui dans un état de délabrement avancé. La Commission insiste pour que la restauration des pavillons soit intégrée à l'opération en cours, conformément à l'avis de principe qu'elle avait formulé en sa séance du 1/06/2022[2]

État existant des pavillons d'entrée, photos issues de la demande

En attendant, elle rejoint les conclusions suivantes de l'étude historique : *« (…) il y aurait beaucoup à faire pour restaurer et maintenir les différents vestiges historiques (…). Gageons que la présente campagne de restauration et de réaménagement du site saura prendre les résolutions nécessaires ».*

- ***Au sujet des autres aspects du projet, la CRMS demande de***

  **** Renoncer au tracé tertiaire dans le cadre de la réfection des chemins***



Tracé des chemins projetés, issu de l'étude d'incidence

Ces chemins, matérialisés par une tonte différenciée du terrain, présentent une charge d'entretien supplémentaire et encourageraient l'usager à sortir du tracé secondaire. Ce cheminement entraînerait ainsi un plus grand piétinement des zones ouvertes, au risque de les abîmer, alors que ce sont des zones de végétation basse essentielles à l'écologie et à l'esthétique paysagère du site. Considérant les dimensions du parc dans son ensemble, il n'apparaît d'ailleurs pas indispensable de dédoubler les cheminements sur des distances aussi peu importantes. Le revêtement de la rue des Trois Pertuis en pavés sciés et les chemins secondaires en béton lavé n'appellent pas de remarques d'ordre patrimonial.

[2] https://crms.brussels/sites/default/files/avis/691/BXL20769_691_PREA_Pavillons_Meudon_0.pdf .

**** Fonder l'ouverture des perspectives sur une analyse paysagère fine*** en sus des impératifs de type utilitaire et de sécurité et soumettre la localisation précise des travaux à l'accord préalable de la DPC.

**** Préciser les méthodes d'éradication des stations de plantes invasives*** identifiées sur le terrain. Il s'agit aussi des stations de lierre lorsqu'elles envahissent les éléments et vestiges architecturaux historiques (ex. les rocailles mentionnées plus haut).

**** Privilégier la gestion des eaux en entier sur la parcelle***, de telle sorte qu'il ne faille pas recourir à un système de trop-pleins déversant les eaux vers le conduit Vivacqua. La CRMS propose d'affiner ce volet du dossier en collaboration avec le "facilitateur eau" de Bruxelles Environnement en restant attentif à l'intérêt patrimonial de la zone du marais, particulièrement intéressante sur le plan scientifique.

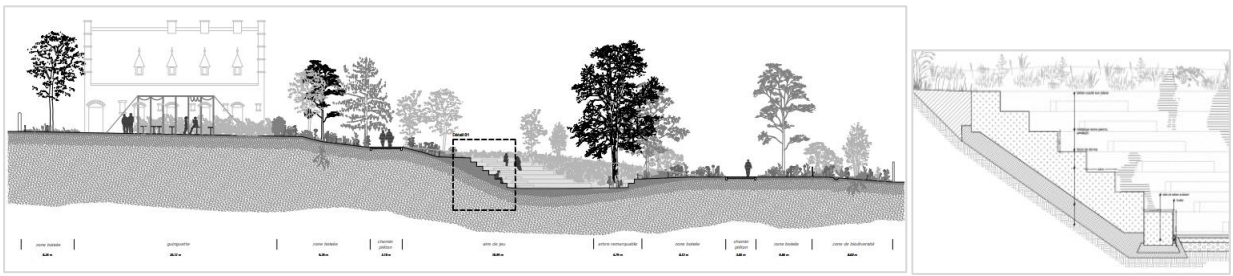
**** Compléter et préciser le dossier au sujet des grilles et des portillons de fermeture.*** Si le principe de fermer et de sécuriser le parc est compréhensible, le dossier ne permet pas d'évaluer l'impact patrimonial et paysager des mesures proposées. La demande devra être complétée par des renseignements précis sur l'implantation et la matérialité (couleur, dimensions...) des dispositifs envisagés. L'articulation, les raccords et l'intégration aux constructions existantes, en particulier avec les tourelles néogothiques, devront être étudiés avec attention. Là où c'est possible, les grilles devront être assorties d'éléments végétalisés sous forme de haies.

**** Supprimer la barrière de l'entrée de service***

La barrière contrôlant les accès carrossables devra être retirée afin de requalifier les abords des tourelles néogothiques et du Kluis. À cette fin, la CRMS demande le déplacement de l'accès de service situé rue des Faînes vers l'entrée, aujourd'hui désaffectée, de la rue de Meudon, conformément au scénario 2 présenté à la page 106 de la notice explicative. La restauration et la remise en service de cette entrée historique, dans le respect de ses caractéristiques architecturales, contribueront à la stratégie de mise en valeur d'ensemble du parc, à l'instar de la restauration des pavillons néoclassiques mentionnés plus haut.

**** Réévaluer le nombre d'installations récréatives en fonction de leur impact visuel et sur le paysage, et leur charge d'entretien.*** La Commission comprend l'attention portée au rôle récréatif du parc, mais s'interroge sur l'accumulation d'une telle quantité de dispositifs sur une superficie relativement restreinte. Le projet gagnerait à revoir ce volet à la baisse et à rationaliser et mutualiser les différentes fonctions. Pourquoi, par exemple, ne pas affecter le « Kluis » aujourd'hui inoccupé, à une des fonctions accessoires du parc.

**** Réduire l'emprise des gradins à proximité de la plaine de jeux.***



Coupes à travers la zone de la plaine de jeux et coupe de détail des gradins projetés, extraites de la demande

Afin de limiter l'impact paysager et de garantir la protection optimale des systèmes racinaires présents dans cette zone, l'étendue de l'installation devra être limitée, par exemple à deux à trois gradins. Les plans

de détails et d'implantation précis renseignant les plantations existantes devront être au préalable validés par la DPC. La CRMS se prononce défavorablement sur le projet des gradins sous leur forme actuelle.

**** Choisir des revêtements plus naturels pour la plaine de jeux et le parcours ludique.*** Une alternative doit être étudiée pour les revêtements de sol prévus, à savoir le gazon artificiel pour la plaine de jeux - non perméable et potentiellement polluant – ainsi que les dalles amortissantes synthétiques pour le parcours ludique. Pour s'harmoniser avec les dispositifs de jeux choisis en cohérence avec le caractère naturel du site, l'on devra proposer des revêtements alternatifs assurant toutefois l'amortissement nécessaire en cas de chute : broyat, BRF, gravier roulé …

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

A. AUTENNE
Secrétaire

S. VAN ACKER
Président

c.c. à : tbogaert@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be