

TABLE DES MATIÈRES

1. CONTEXTE DE L'ETUDE.....	3
2. LOCALISATION DU SITE.....	4
3. RAPPEL HISTORIQUE.....	8
3.1 LES ORIGINES DU « CHATEAU DE HELMET ».....	9
3.2 EVOLUTION DU DOMAINE WALCKIERS DU 18 ^{ème} AU 20 ^{ème} SIECLE.....	10
4. DESCRIPTION DU SITE AUJOURD'HUI.....	29
5. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE.....	32
5.1 LES ACCES EXISTANTS DU PARC.....	32
5.2 LA ZONE NON CLASSEE DU PARC.....	33
5.3 LES AMBIANCES SCENOGRAPHIQUES SUR LE SITE.....	34
5.4 EXEMPLES DE DECHETS PRESENTS DANS LE PARC.....	39
6. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PLANOLOGIQUE.....	41
6.1 STATUT ACTUEL.....	41
6.2 PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL (PRAS).....	41
6.3 PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT (P.R.D.).....	44
6.4 PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT (PCD).....	46
6.5 PLANS PARTICULIERS D'AFFECTATIONS DU SOL (PPAS).....	46
7. BILAN DES ETUDES PRELIMINAIRES.....	47
8. DESCRIPTION DU PROJET.....	52
8.1 PRISE EN COMPTE DE LA VALEUR ECOLOGIQUE DU SITE.....	52
8.2 ARBRES A ABATTRE.....	55
8.3 SUBDIVISION DU PARC EN ZONES SPECIFIQUES.....	59
8.4 DELIMITATIONS PROPOSEES POUR LES TROIS ZONES DU PARC.....	63
8.5 RACCORDEMENT DES NOUVELLES CLOTURES DU PARC DE PART ET D'AUTRE DU VESTIGE DE MUR EN MAÇONNERIE DE L' ANCIENNE PROPRIETE WALCKIERS.....	65
8.6 INTERVENTIONS DANS LA ZONE HISTORIQUE.....	68
INTERVENTIONS LE LONG DE LA PROMENADE VERTE.....	72
INTERVENTIONS AU NIVEAU DE LA ZONE D'ACCUEIL.....	79
9. MOBILIER.....	86
10. DOCUMENTS ANNEXES.....	88
10.1. FORMULAIRE.....	88
10.2. EXTRAITS CADASTRAUX.....	88
10.3. PLAN DE LA SITUATION EXISTANTE.....	88
10.4. PLANS DE LA SITUATION PROJETEE.....	88

1. CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Dans le courant de l'année 2003, l'IBGE envisage le réaménagement du parc Walckiers et son ouverture totale ou partielle au public.

Pour ce faire, elle définit un schéma directeur dont les objectifs devront permettre :

- l'intégration de la promenade verte régionale dans la partie inférieure du site
- la réalisation d'une zone d'accueil et de détente du côté de la rue Zénobe Gramme
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine historique de la partie haute du site
- la possibilité de rétablir la perspective historique depuis le château
- la sauvegarde et le développement de la richesse biologique du site
- la création d'une zone tampon entre la partie historique et le restant du parc

Dans ce contexte, l'IBGE lance une série d'études simultanées portant sur :

- la restauration des vestiges des rocailles historiques présentes dans le parc
- une analyse du sol (avec recherche d'agents polluants) et de la nappe phréatique
- une analyse de l'environnement sonore
- l'aspect socio urbanistique de ce quartier schaarbeekoïis à la limite d'Evere
- une cartographie écologique du site
- l'implantation d'une piste cyclable rapide le long du site du chemin de fer

Fin 2003, à l'issue d'un appel d'offres, l'IBGE désigne le bureau d'étude AGORA pour réaliser l'étude historique du parc Walckiers, faire la synthèse des études préliminaires et proposer un projet de réaménagement du site qui puisse rencontrer les conclusions de l'ensemble des études préliminaires et les directives du schéma directeur.

AGORA confie en sous-traitance à monsieur Yvon Lebicq (Historien, professeur à l'ULB) le volet de l'étude historique et à la société ALIWEN l'étude phytosanitaire de la strate arborescente du site.

Par ailleurs, l'IBGE confie à la société LOMBAERS & PIRLET (Rocailleurs et Mosaïstes) l'étude de restauration des vestiges des rocailles.

De 2004 à 2006, AGORA réalise les études préliminaires, des esquisses et un avant-projet qui aboutiront à l'élaboration d'un premier projet complet intégrant l'ensemble des objectifs initialement prévus dans le Schéma Directeur de l'IBGE

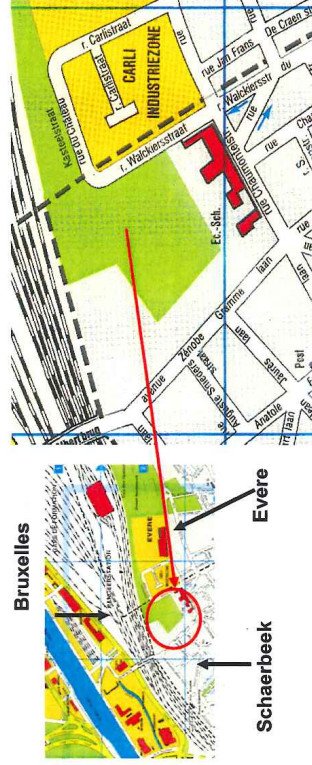
En 2007, après plusieurs concertations avec l'ensemble des parties directement concernées par le projet, le Cabinet demande à l'IBGE et au bureau d'étude AGORA de revoir et de simplifier le projet d'aménagement de la partie classée du site, de même que le tracé de la promenade verte régionale qui la traverse.

Le présent document (version adaptée du projet initial) et le CSC qui l'accompagne constituent le dossier de demande de permis d'urbanisme (Permis unique)

2. LOCALISATION DU SITE

Le site dit « Parc Walckiers » est situé sur le territoire de la commune de Schaerbeek à la limite de la commune d'Evere (rue Walckiers et rue du Château) et du territoire de la Ville de Bruxelles (site gare de formation).

Avec la réserve naturelle du Moeraske, il fait partie d'un ensemble d'espaces verts appelé le site du Moeraske s'étendant sur le bassin versant sud de la Vallée de la Senne.



Photographies des limites périphériques du Parc Walckiers :

Limite Nord-Ouest : la gare de formation de Schaerbeek.



Panoramique pris depuis l'accès de service à la gare de formation qui se trouve au milieu des voies de chemin de fer.

Limite Sud-Ouest : l'avenue Zénobe Gramme

Elle aboutit sur le pont Albert (surplombant les voies de chemin de fer) qui mène à l'incinérateur de la Région de Bruxelles-Capitale.



Perpendiculaire à l'avenue Zénobe Gramme et juste avant le pont Albert débouche sur l'avenue Georges Rodenbach qui permet de rejoindre la place Princesse Elisabeth où se situe le site de la gare SNCB de Schaerbeek.



Limite Sud-Est : les jardins de l'Institut de la Sainte Famille de Helmet

Ces jardins et une partie des bâtiments de l'Institut Ste Famille situé le long de la rue Chaumontel, faisaient partie à l'origine de la propriété des Walckiers.



Jardins de l'Institut Ste Famille

Parc Walckiers

Clôture séparant les deux propriétés



Limite Nord-Est : la rue Walckiers et une zone de potagers longeant la rue du Château. Cette rue, d'abord asphaltée depuis la rue Chaumontel, se transforme en sentier de terre juste après les bâtiments industriels. Le sentier en terre n'est pas accessible aux voitures



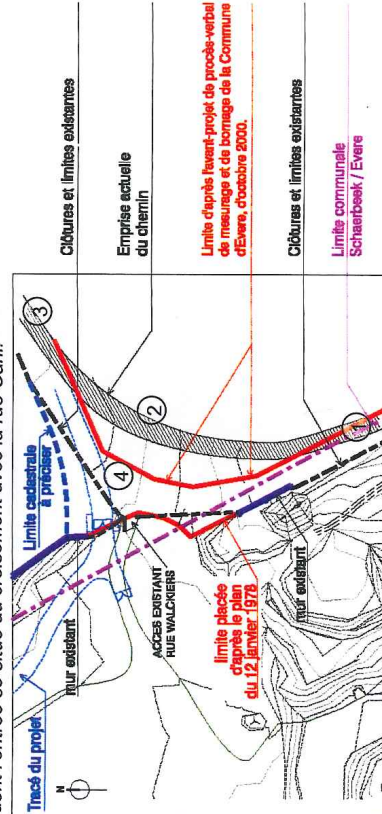
Photo de la rue Walckiers au croisement avec la rue du Château



Réserve naturelle du Moeraske



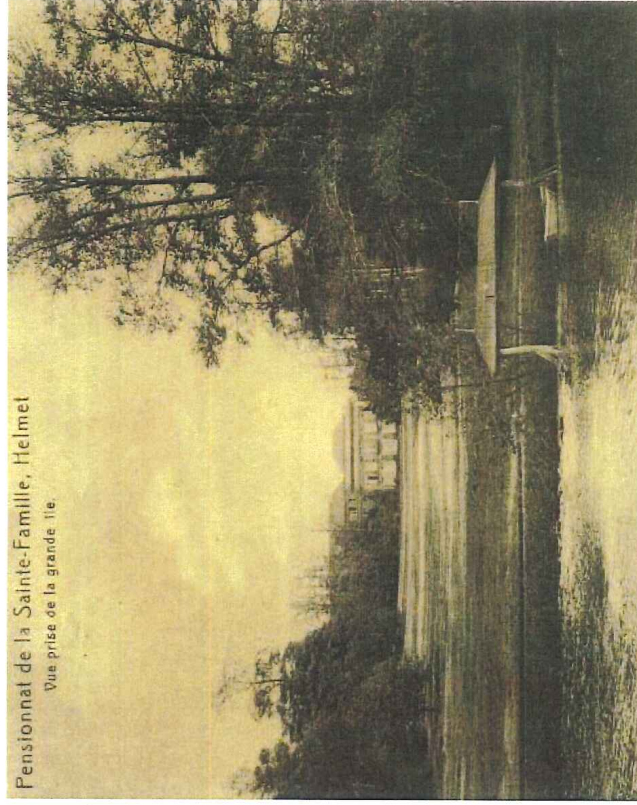
Entrée du Parc Walckiers au bas de la rue Walckiers face à la rue du Château
La rue du Château bordée des jardins potagers permet de rejoindre la réserve du Moeraske dont l'entrée se situe au croisement avec la rue Carli.



3. RAPPEL HISTORIQUE

LE DOMAINE WALCKIERS SOUS SCHAERBEEK ET EVERE XVIII^e – XX^e SIECLES

Pensionnat de la Sainte-Famille, Helmet
Vue prise de la grande île.



Étude historique
réalisée en avril 2004

agora

Yvon LEBLICQ
Professeur à l'Université libre de Bruxelles
Membre de l'Académie royale d'archéologie de Belgique

3.1 LES ORIGINES DU « CHÂTEAU DE HELMET »

Au terme de l'étude historique retraçant l'évolution du domaine Walckiers au cours des deux siècles passés, il nous paraît que des progrès certains ont été enregistrés par rapport à ce qui a été écrit jusqu'à présent dans l'historiographie.

Le plan du géomètre Van Keerberghen établi en 1824 et l'acte notarié qui l'accompagne montrent clairement qu'à cette époque un château et un pavillon accolé coexistaient, à un emplacement similaire à celui du château actuel. Dans l'état actuel de nos connaissances, nous ne pouvons en effet rien affirmer de sûr quant au terminus ad quo de la chronologie de ces deux bâtiments. Le terminus ad quem de la chronologie du château est par contre établi puisque nous avons prouvé qu'il fut détruit entre les ventes de 1824 et de 1826 par son acquéreur Ferdinand Meeûs ce qui révèle donc l'impossibilité qu'il puisse correspondre au château actuel. Cette même impossibilité se rencontre pour ce qui est du pavillon, désormais isolé, en raison de sa configuration, comme l'atteste le plan du géomètre Druaert en 1826.

La carte de Saint-Josse-ten-Noode et de Schaerbeek de 1869 nous fait découvrir sous l'appellation « Château de Helmet » un nouveau bâtiment qui s'apparente à celui du château actuel. La carte de Bruxelles et de ses environs de 1880 permet également de faire cette observation. Il faut donc envisager sérieusement l'hypothèse faisant de Vandersmissen le constructeur du château actuel, dans lequel aurait toutefois pu être intégrés le pavillon ou seulement les caves de celui-ci.

En 1891, les Dames de la Sainte Famille rachètent la propriété à la veuve de Vandersmissen pour y fonder un établissement d'enseignement avec pensionnat pour demoiselles qui prit le nom d'Institut de la Sainte Famille d'Helmet.

Dès juin 1891 furent entamés les travaux de la première partie du bâtiment scolaire actuel assurant la liaison entre le « château » et la chapelle. Des cartes postales datant approximativement de 1896 nous donnent une image de l'ensemble de ces bâtiments.

Vu le succès grandissant de l'Institut, un programme de construction se poursuivit tout au long du vingtième siècle pour aboutir aux bâtisses actuelles à front de la rue Chaumontel. Le dernier bâtiment construit au cours des années 1983 à 1985, fut celui de la nouvelle école primaire.

Le 13 novembre 2002, un Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale classe comme ensemble certaines parties de l'ancien domaine Walckiers situé rue Chaumontel 5-9 à Schaerbeek en délimitant l'ensemble et la zone de protection.

Il s'agit de l'ensemble des bâtiments constitué par le château, la chapelle et le bâtiment scolaire qui les relie.

3.2 EVOLUTION DU DOMAINE WALCKIERS DU 18^{ÈME} AU 20^{ÈME} SIÈCLE

Comme évoqué ci-avant, l'étude historique nous a permis de faire des progrès quant à la perception de l'évolution du domaine Walckiers et ce notamment grâce au plan du géomètre Van Keerberghen et à l'acte notarié de la vente faite par la banque Danoot, qui nous a permis de visualiser avec exactitude l'ensemble de l'ancien domaine Walckiers, tel qu'il se présentait en 1824. D'autres documents cartographiques nous permettent également d'établir une interprétation chronologique et descriptive succincte de l'évolution du domaine depuis la fin du XVIIIème siècle jusqu'à nos jours, telle présentée ci-dessous.

1765

Le 16 septembre 1765 Adrien Ange de Walckiers et son épouse Louise-Dieudonnée de Netfene achetèrent une grande propriété avec bâtisse à Jean-Baptiste Rol, ce dernier l'ayant acquise précédemment en 1753 aux de Saedeleer.

1776 – 1777

La carte « Ferraris » nous montre une vaste propriété aux abords très structurés de facture classique dite à la Française. La partie inférieure semble constituée des bosquets aux allées rectilignes entourant une grande pièce d'eau rectangulaire tandis que la partie supérieure de taille plus réduite, se présente sous la forme d'un jardin structuré clos de murs en liaison directe avec des bâtisses et un château.

1781

L'ouvrage du Prince de Ligne « Coup d'œil sur Belœil » nous donne une description littéraire de la propriété et du château pouvant s'apparenter à la représentation reprise sur la carte de Ferraris. Son auteur nous décrit un site composé de plusieurs jardins avec de grands bassins et jets d'eau, des rampes engazonnées, des bosquets, des prairies et des perspectives sur le paysage environnant. Un des bosquets est décrit comme un jardin naturel assimilable à un jardin à l'Anglaise comprenant des fabriques diverses telles que grottes, ruines, petit temple, ponts, rochers, petit lac, effet d'eau, fontaines, etc.

Malheureusement aucun plan ne donne une image précise du jardin à cette époque.

1786

Dans sa deuxième édition, le Prince de Ligne apporte des variantes à sa description du domaine et ajoute des éléments tels que : « un lac, une île, deux scènes champêtres dans des clairières, et au moins 7 ou 8 ornées, et pittoresques ».

1799

Après le décès d'Adrien Ange de Walckiers survenu le 10 mai 1799 à l'âge de 78 ans, une stèle funéraire fut élevée en son honneur dans le parc. On ignore encore si on le doit à une initiative de son fils Edouard ou de sa fille cadette Joséphine, voire des deux !

1803

Un lavis de Louis de Vitzthumb nous donne une image d'un des aspects de ce jardin anglais.

1805 – 1806

La banque Daniel Danoot, fils et Cie, entre en possession du domaine Walckiers dans une vente aux enchères, conséquence d'une expropriation forcée prononcée aux dépens de Joséphine de Walckiers, fille cadette d'Adrien Ange de Walckiers

A cette époque et dans un souci de rentabilité, la banque Danoot a très probablement fait transformer en prairies la partie inférieure du domaine.

1810

La carte de De Wautier de 1810 nous donne une image bien plus vaste de ce jardin que ce qui sera mentionné sur le plan du géomètre Van Keerberghen de 1824 (lots n°3 et 4).

La représentation graphique laisse supposer la présence d'une grande superficie boisée sur la partie du jardin anglais s'étendant jusqu'au Boomgracht. On perçoit également une perspective dans l'axe du château se terminant sur une grande pièce d'eau dont un bras sinueux rejoint latéralement le ruisseau. Au sud de l'axe perspectif on distingue une zone plus structurée pouvant s'apparenter à un jardin potager.

1824

Suite à la décision de la banque Danoot de mettre en vente la propriété Walckiers, le géomètre juré Van Keerberghen dresse un plan du domaine et le partage en 25 lots.

C'est le premier document qui permet d'établir clairement par un plan parcellaire et un acte notarié l'aspect de la propriété des Walckiers, exception faite des 2 prairies (lots 19 et 20) qui ne faisaient pas partie du domaine initial.

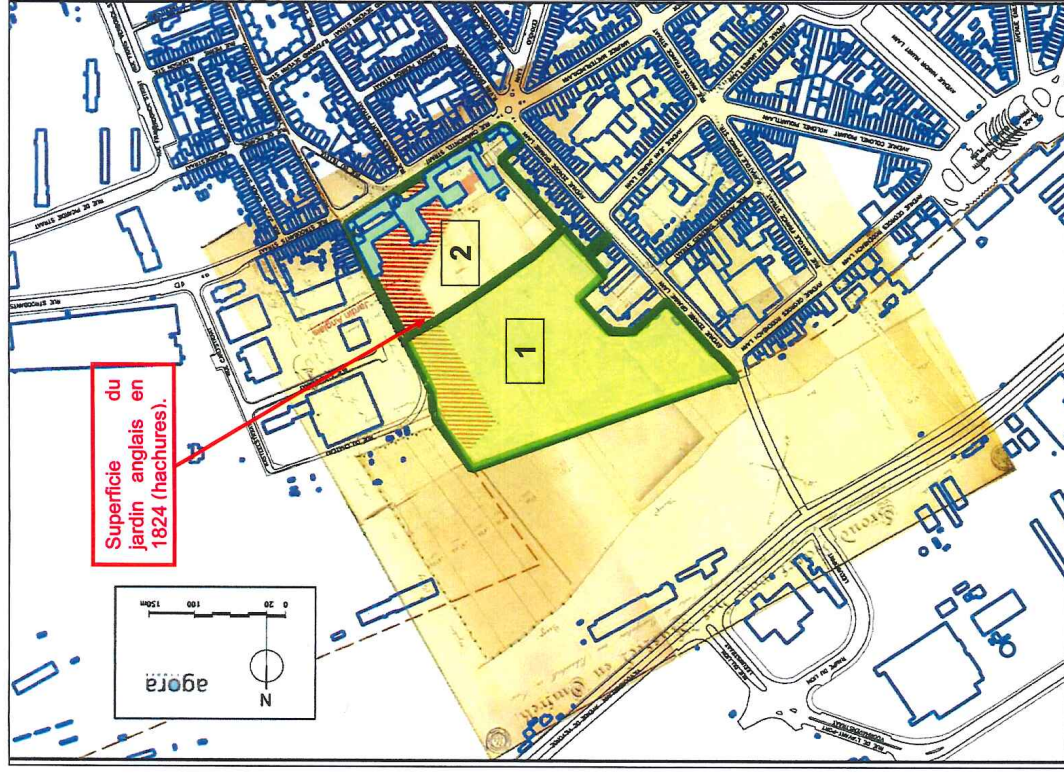
Sans entrer dans le détail descriptif des différents lots, le plan nous présente une propriété avec des allées d'accès, diverses bâtisses dont un château, un mur de clôture entourant la partie haute du jardin et le potager, des bassins, un grand étang trapézoïdal entouré de prairies limitées par des fossés et s'étendant jusqu'au Boomgracht, des zones de promenades et des zones herbacées offrant des perspectives paysagères.

Le plan mentionne que les lots 3 et 4 étaient des parties d'un jardin anglais mais sans rien détaillé de ce jardin hormis des informations relatant la présence d'un temple ruiné, de jets d'eau, de grottes artificielles, de cascades alimentées par un bassin de retenue (lot 25).

Il paraît par ailleurs évident qu'à cette époque, ce qui restait de ce jardin avait dû perdre une partie de son lustre d'antan, le dispositif d'alimentation de la cascade ne fonctionnant, par exemple, plus.

Le plan renseigne également que l'entrée principale du domaine était cantonnée de deux massifs en maçonnerie couronnée chacune par une sphinge (lot 11)

Le 3 juin 1824, le domaine Walckiers est démantelé entre les sieurs Mosselman, Mataigne, Atesijn, Vander Vinnen et Dinne, nouveaux propriétaires et la Banque Danoot qui conserva une partie des prairies, le grand étang et le bassin de retenue d'eau.



Plan Van Keerberghen du 11/03/1824

En surcharge :

- Urbis (version 2003)
- Limites du parc Walckiers en 2004 **1**
- Limites actuelles de la propriété de la Ste Famille **2**

1827

Le 26 novembre de cette année deux des anciens acquéreurs les sieurs Mosselman et Vander Vinnen rachetèrent les derniers lots restés en la possession de la banque Danoot.

Joseph Vander Vinnen, ayant déjà racheté en avril 1826 le lot du château, devint le propriétaire de la partie la plus importante et la plus intéressante de l'ancien domaine Walckiers, comprenant entre autre, le château, des zones herbacées formant la perspective dans l'axe de ce dernier, le grand étang, la partie du jardin anglais et le jardin formant l'angle est de la propriété.

1836

Le plan parcellaire de Schaarbeek nous confirme la superficie des biens acquis par Vander Vinnen. On y aperçoit cependant le tracé d'un nouvel étang en forme de hache creusé dans la partie inférieure du jardin anglais et une prairie lui faisant suite. Ce nouvel étang figurait déjà dans un autre plan dressé par le géomètre Van Keerberghen en 1832 sur base de son plan initial.

Le plan parcellaire fait également apparaître une nouvelle construction quadrangulaire sur un lot adjacent à la propriété qui pourrait bien être la maison appelée Sainte Marthe sur des cartes postales du début du XXème siècle.

1861

Le 2 février 1861, Vander Vinnen vend sa propriété à une Anglaise, Madame M.A. Laetitia Harding. A l'acte de vente est joint le plan du géomètre Van Keerberghen dressé en 1832.

Le 22 décembre de la même année, cette dernière revendait déjà son bien à Edouard Vandersmissen qui deviendra le nouveau propriétaire des lieux jusqu'en 1878.

Il apparaît comme le personnage clé du remaniement de ce qui restait de l'ancienne propriété des Walckiers tant au niveau de la reconstruction du château qu'au niveau du remodelage des abords de la propriété en ce compris le jardin anglais et la création d'un petit étang et d'un grand étang aux berges sinueuses avec deux îles, comme l'atteste l'extrait du plan de Bruxelles et ses environs vers 1880.

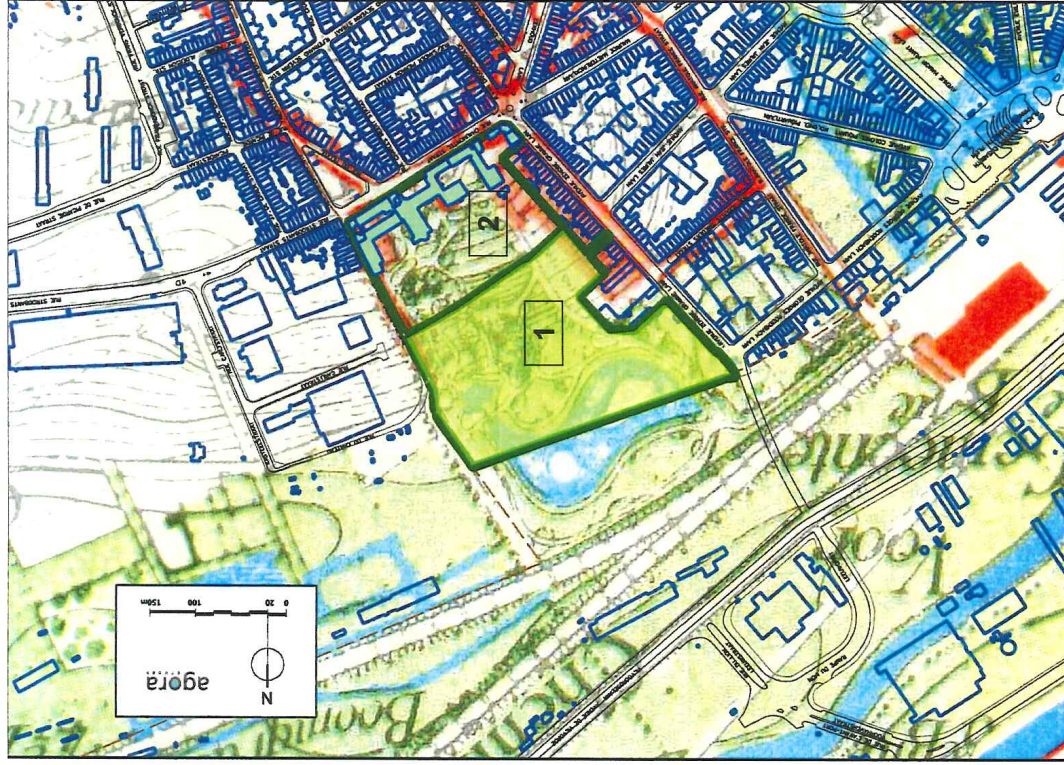
1862

Le plan cadastral de Schaarbeek dressé par Popp en 1862 démontre que l'état du domaine n'a guère évolué depuis 1836. La matrice cadastrale indique qu'on y trouve à l'époque un pavillon et des anciens communs, des prés dans la partie inférieure, une prairie formant perspective face à l'ancien château, un jardin d'agrément sur la partie où doivent subsister les restes du jardin anglais d'origine ainsi que trois autres parcelles dénommées jardin à l'angle Est de la propriété.

Cette description doit correspondre fort probablement à l'état bien qu'acquis Edouard Vandersmissen l'année précédente.

1865

La carte de Bruxelles et ses environs, carte du dépôt de la guerre levée et nivelée en 1865, fait apparaître pour la première fois le tracé de la ligne de chemin de fer Bruxelles-Malines à la limite inférieure de la propriété de Vandersmissen, approximativement sur l'emplacement du Boomgracht. Aucune transformation notable ne semble avoir été apportée à la propriété à cette époque.



Bruxelles et ses environs vers 1880.(Agrandissement montrant le domaine, les étangs et les 2 îles)

En surcharge :

- Urbis (version 2003)
- Limites du parc Walckiers en 2004 **1**
- Limites actuelles de la propriété de la Ste Famille d'Helmet **2**

1880

L'extrait de la carte de Bruxelles et ses environs vers 1880 nous montre les transformations apportées par Vandersmissen à sa propriété durant les années 1865 à 1878.

On y découvre l'apparition d'une nouvelle bâtisse qui s'apparente à la configuration du château actuel. Cette bâtisse figurait déjà sur la carte de Saint-Josse-Ten-Noode et Schaarbeek au 1^{er} janvier 1869.

Les abords de la propriété sont totalement remaniés prenant la forme d'un parc d'agrément romantique parcouru de nombreux chemins sinueux. Ces nouveaux aménagements paysagers intègrent les éléments du jardin anglais encore en place, tels les fabriques et créent également deux nouveaux étangs.

En 1878, date de sa mort, on décrit les abords de la propriété comme «... un parc d'agrément planté d'une grande quantité d'arbres de haute futaie, d'arbustes et de plantes d'ornement, contenant deux étangs, deux îles, deux grottes, une ruine et des dépendances, plus un jardin potager » (Descriptif qui sera repris dans l'acte de vente du 02/04/1891)

1891-1982

Le 2 avril 1891 la veuve d'Edouard Vandersmissen vend la propriété familiale aux Dames de la Sainte-Famille. L'acte de vente mentionne que la propriété était alors constituée par :

«Un château situé rue Chaumontel, numéros 7 et 9, aboutissant à la rue du lion par une avenue d'entrée et tenant au chemin de fer et au territoire d'Evere, comportant un corps de logis, des écuries et remises, une habitation de jardinier, des serres et couches, un parc d'agrément planté d'une grande quantité d'arbres de haute futaie, d'arbustes et de plantes d'ornement, contenant deux étangs, deux îles, deux grottes, une ruine et des dépendances, plus un jardin potager ».

Une description précise de l'intérieur du château est donnée dans un document annexe.

Deux anciennes photographies prises approximativement en 1892 nous montrent d'une part des élèves descendant un escalier qui mène au ravin (en haut de l'escalier on aperçoit la statue dite « La Vesta ») et d'autre part un groupe d'élèves sur le pont du petit étang situé à l'extrémité du ravin.

1896

Un ensemble de cartes postales datant approximativement des années 1896 nous présentent différentes prises de vues du parc et des bâtisses de l'époque (série bleutée montrant entre autre le château, la chapelle, les bâtiments scolaires, la grande et la petite île avec deux types de ponts et un embarcadère, des perspectives du parc vers le château et d'autres vers le paysage environnant, les ruines et vestiges d'un ancien temple sur un talus en bordure d'étang).

1898

Le 19 novembre 1898 les Dames de la Sainte-famille rachètent à un certain monsieur D.Casalta les biens anciennement repris sur les lots 6, 7, 8 et 9 du plan de Van Keerbergen de 1824 ; biens que son épouse avait recueillis dans la succession de son aïeul G.Mataigne. Cette dernière acquisition fut le point final du remembrement de la plus vaste partie de l'ancien domaine Walckiers.



FIGURE 25 : LE RAVIN

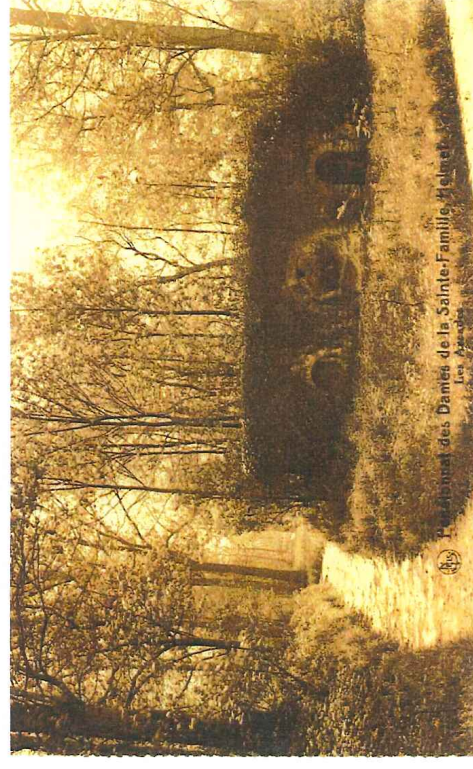


FIGURE 26: LES ARCADES