

Monsieur G. Van Cauwelaert
Directeur
Direction des Monuments et Sites
CCN - Rue du Progrès, 80 bte 1.
1035 Bruxelles

V/réf. : 22478-0049-0
N/réf. : AVL/AH/WSL-2.47/s347
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Chaussée de Roodebeek 155 et avenues des Iles d'Or. Classement comme monument de certaines parties de l'aile primitive de l'ancienne ferme 'Hof ter Cauwerschueren', de la totalité de son fournil et comme site de ses abords immédiats.

Dossier traité par Mme M. Sintzoff.

Conformément aux dispositions de l'article 21 § 2 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier et en réponse à votre courrier du 02/04/04, notre Commission, en sa séance du 05/05/04, a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel comme monument de l'objet cité sous rubrique.

Dans son courrier du 19/11/03, le propriétaire s'est prononcé favorablement sur le classement comme monument de l'aile primitive de la ferme et son fournil. En sa séance du 16/09/03, le collège des Bourgmestre et Échevins de Woluwé-Saint-Lambert souscrivait à cette mesure de protection.

Par contre, les propriétaires concernés, tout comme le collège communal, se sont opposés à la délimitation de la zone des abords immédiats de la ferme, proposée au classement comme site par l'arrêté du 13/02/03 entamant la procédure de protection, ainsi qu'à la zone de protection délimitée par le même arrêté.

Les propriétaires réclamants ainsi que la commune demandent de retirer du périmètre de classement les parcelles n'appartenant pas à la propriété actuelle de la ferme car la délimitation proposée hypothèquerait un projet immobilier en cours de développement.

La C.R.M.S. ne peut souscrire à cette proposition, la mesure de classement ayant comme objectif d'une part de protéger l'ancien lit du Roodebeek et d'autre part l'environnement de la ferme. Ces deux éléments sont d'ailleurs liés sur le plan historique tel que démontré par l'annexe I de l'arrêté du 13/02/03.

Dans le but de préciser la délimitation de l'ancien lit du Roodebeek et de rencontrer partiellement les demandes des réclamants, une nouvelle délimitation du site a été proposée par la Direction des Monuments et des Sites dans son courrier du 08/04/04. Cette proposition inclut la partie encore

visible de l'ancien lit du Roodebeek ainsi qu'une zone de recul de 5 m de part et d'autre de l'ancien ruisseau.

La C.R.M.S. estime que la présence d'une zone de recul horizontale ne pourrait jamais empêcher que les sous-sols des immeubles à construire n'aient verticalement une incidence négative sur les nappes qui assurent la mise en eau épisodique du tronçon de lit. En outre, un périmètre aussi restreint par rapport au Roodebeek (délimité aussi bien par l'arrêté de 2003 que dans la nouvelle proposition) compromet la réhabilitation et le redéveloppement de la biodiversité évoqué par l'I.B.G.E. dans son courrier du 02/04/04 adressé à la D.M.S.

En conséquence et puisqu'il y a lieu d'adapter la délimitation du site, la C.R.M.S. demande d'en étendre le périmètre pour conserver la cohérence visuelle entre la ferme et l'ancien lit du Roodebeek comme témoignage de la vie rurale de la vallée de la Woluwe. Elle propose donc d'inclure dans le site classé l'ensemble des parcelles 50z³ et 50y³ occupées actuellement par une prairie plantée d'arbres dispersés et utilisée actuellement comme espace vert public.

Quant à la zone de protection, la Commission propose de ne pas la réduire ni d'en modifier le tracé puisque tous actes et travaux dans cette zone sont permis pour autant qu'ils ne modifient pas les perspectives sur et à partir du bien protégé.

En conclusion, la Commission émet un avis favorable sur le classement comme monument de la ferme et de son fournil et demande d'adapter la délimitation du site selon les indications susmentionnées. Nous vous saurions gré de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif.

Par ailleurs, l'intérêt historique, artistique et esthétique du bien a été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 13/02/03 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné. La zone de protection est celle délimitée sur le plan joint au même arrêté.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de notre parfaite considération.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : M. W. Draps, Secrétaire d'État en charge de la protection du patrimoine.