

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.M.S.
Monsieur P. CRAHAY
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf : HV/2003-0041
N/Réf : AVL/KD/AND-3.11/s.414
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ANDERLECHT. Rue du Zuen – site du Vogelzang.
Restitution de la zone naturelle endommagée suite à des travaux réalisés en infraction.
Avis de principe (Dossier traité par M. H. Vanderlinden).

Suite à votre courrier du 24 mai 2007, réceptionné le 25 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 juin 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis de principe favorable sous réserve.

Pour mémoire, en 2001, un bâtiment industriel était construit par la société anonyme Dema sur un terrain lui appartenant et cadastré 3v et 3w ; la construction occupait aussi une partie de la parcelle 3s contiguë aux deux précédentes et dont Dema est également propriétaire. Or, non seulement la partie principale du bâtiment (sur 3v et 3w) émergeait à la zone de protection du site classé du Vogelzang, mais celle occupant la parcelle 3s empiétait sur la zone verte du PRAS, sur le site classé même et, de surcroît, dépassait largement la limite du permis.

Au terme d'une action en justice menée par Bruxelles Nature ASBL, à la demande de la CCN Vogelzang CBN, le propriétaire fut contraint, le 31/7/2003, de remettre le site en état et de restaurer ses qualités naturelles. De plus, le jugement a confirmé que le permis délivré à la SA Dema était entaché d'irrégularités.

Suite au jugement, la partie illégale de la construction fut démontée et les travaux de restauration furent exécutés, notamment le déblai des remblais illégaux, la reconstitution du relief initial et de mares selon un plan précis, l'acheminement des eaux de toiture pour alimenter les mares, et le nettoyage du site.

Dans la situation existante, le terrain dont le relief a été remodelé, sinon restitué dans son état initial, contient deux mares de dimensions différentes et un pylône haute tension, tandis que la limite entre la nouvelle zone humide et le remblai occupé par le bâtiment industriel est marquée par un talus. A défaut de clôture du côté de la rue du Zuen, le site protégé est accessible librement et l'impact visuel du bâtiment Dema est important. Par son gabarit et son aspect, il est en complète discordance avec le paysage rural et le caractère sauvage de la future zone humide.

La présente demande porte donc sur une série d'aménagements complémentaires, qui devraient achever la restauration du site et améliorer son cadre paysager.

Le projet porte sur trois types d'interventions : le traitement des limites du site, les plantations et le traitement de l'impact visuel du bâtiment Dema. La CRMS effectue les remarques suivantes sur le projet :

- Pied du pylône

Le pied du pylône enferme une masse de cornouiller sanguin dense et haute d'environ 4 m ; le remplacement de cet arbuste par du prunellier ne semble pas judicieux vu le caractère envahissant par sa faculté de drageonner abondamment;

- Impact du bâtiment

si la proposition de végétaliser la façade sud, mal intégrée, du bâtiment industriel est valable (bien que les plantes grimpantes choisies soient toutes à feuilles caduques), la CRMS ne souscrit pas à la proposition d'y associer des charpentes de bois qui serviraient en même temps de support à des nichoirs à oiseaux et chauves-souris. La CRMS estime que les plantations arborescentes prévues sur le talus en contrebas de la façade incriminée seront suffisantes pour constituer un écran visuel en quelques années et masquer le bardage métallique de couleur crème du bâtiment Dema dont la base est déjà cachée par le manteau arbustif de Buddléa qui occupe le talus.

- Clôture du site

La clôture du site le long de la rue du Zuen, doublée d'une haie mélangée et munie d'une barrière et d'un portillon, tels que décrits dans le projet, ont été mis en place probablement au cours de l'hiver ou au début du printemps 2007.

La CRMS demande de prévoir également la clôture du site le long de la promenade verte dans le prolongement des aménagements proposés pour la rue du Zuen, pour éviter l'intrusion du public dans cette zone.

- Travaux de régularisation déjà réalisés dans le site classé

Le site classé, illégalement remblayé en 2002 et dont le relief a été remodelé, sinon complètement déblayé, se présente aujourd'hui, après deux à trois ans de reprise de possession par la végétation spontanée, comme une prairie généralement mésophile (humidité du sol moyenne), renfermant deux mares de dimension et de profondeur variables ; leurs rives sont colonisées par une frange de végétation amphibie et subaquatique dont au moins 60% des espèces sont liées aux milieux humides et sont spontanées.

Bien que ne disposant pas d'informations sur l'état initial du site, avant son remblayage, la CRMS considère que le résultat de la restauration est satisfaisant.

Par conséquent, la Commission émet un avis globalement favorable sur les aspects du projet non encore mis en œuvre, sous réserve notamment de simplifier la végétalisation de la façade du bâtiment Dema, voire de la limiter à la plantation d'arbres sur le talus en contrebas et renoncer aux dispositifs de charpentes de bois.

Elle émet également un avis favorable sur la régularisation des travaux déjà réalisés en conformité avec le projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président