

**Monsieur P. CRAHAY**  
**Directeur**  
**Direction des Monuments et Sites**  
CCN - Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

V/réf. : 2003-041/ede/classement  
N/réf. : AVL/KD/AND-3.11/s.428FE  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ANDERLECHT. Site du Vogelzang – Classement comme site.  
(Dossier traité par M. E. Demelenne.)

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du Cobat et en réponse à votre courrier du 21 décembre 2007 sous référence, réceptionné le 7 janvier 2008, notre Commission, en sa séance du 6 février 2008, a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel comme *site* de l'objet cité sous rubrique.

Le classement définitif comme site du Vogelzang à Anderlecht a suscité une série d'objections émanant de propriétaires de terrains inclus dans le périmètre concerné.

### **Remarques préliminaires**

- Le dossier soumis à la Commission ne contient ni la copie du texte de l'arrêté, ni surtout un plan précisant le périmètre du classement et les parcelles cadastrales concernées. Ce dernier est d'autant plus indispensable que les remarques des requérants désignent en particulier 16 parcelles dont ils contestent le bien-fondé du classement ;
- le dossier ne contient aucun des documents (études historique, écologique, paysagère,...) qui ont motivé la première demande de classement ; en particulier, en ce qui concerne les aspects biologiques-écologiques de cette motivation qui sont remis en cause par certains des requérants. Il n'est donc pas possible à la CRMS de vérifier la situation existante dans les délais impartis et vu la saison hivernale ;
- d'autres aspects soulevés par les remarques des requérants sont difficiles à vérifier, comme la mesure suivant laquelle la constructibilité de certaines parcelles incluses dans le périmètre de classement pourrait remédier au manque de logements en Région de Bruxelles-Capitale ;
- le périmètre de protection prévu dans l'arrêté précédent de 1998 est supprimé.

### **1. Craintes exprimées par l'ULB – Erasme**

Le Centre hospitalier craint que le classement hypothèque la réalisation du projet « New Bordet », qu'il contrarie les travaux d'entretien des deux pièces d'eau à fonction de bassins d'orage situées dans les parcelles cadastrées 49c et 100s appartenant à l'ULB et dont l'affectation comme zone verte au PRAS suffirait à leur protection et que les effluents du campus épurés par la station d'épuration dont il a dû s'équiper ne puissent plus être rejetés dans le Vogelzangbeek.

#### Réponse de la CRMS

Le statut de classement n'empêche en aucune façon l'entretien de la partie du site contenant les plans d'eau utilisés comme bassins d'orage (recueillant en principe les eaux de ruissellement des toitures et de la voirie). Par le biais d'un permis d'urbanisme, il n'empêche pas non plus son réaménagement éventuel à l'occasion duquel la situation existante peut d'ailleurs être améliorée, tant du point de vue écologique que paysager. Un exemple récent est celui du site classé des étangs

Mellaerts et Parmentier à Woluwé-Saint-Pierre faisant l'objet d'un projet de réaménagement complet du système hydraulique et des berges.

En ce qui concerne le sort des effluents d'égout du CHU, il faut rappeler que, malgré l'ouverture de la procédure de classement du Vogelzang, un permis d'urbanisme a été délivré afin de permettre la pose, dans l'axe de la rue Meylemeersch (plutôt marginale par rapport au site classé) et de la rue Vogelzang (émargeant au site classé), d'un collecteur auquel devrait être raccordé le système d'égouttage provenant de l'hôpital Erasme. Ce dispositif prévoit la suppression de la station d'épuration existante et l'évacuation de toutes les eaux usées, par le biais de ce collecteur, vers la station d'épuration de Bruxelles-Sud. L'octroi de ce permis contredit à suffisance les affirmations relatives à l'impossibilité d'effectuer des travaux dans un site classé tel que le Vogelzang.

Aucune des extensions envisagées par le projet « New Bordet » ne concernent le périmètre du site classé. Cet argument à l'encontre de classement ne peut donc être retenu.

**2. Le classement risque d'hypothéquer le développement de la Commune** : celle-ci souhaite que 11 parcelles soient retirées du périmètre.

#### Réponse de la CRMS

Lors du tracé du périmètre, on s'est efforcé de définir une emprise géographique suffisante pour obtenir un ensemble cohérent tant du point de vue écologique que paysager. Le statut de classement reconnaît la valeur du bien sans remettre en cause les affectations essentielles du PRAS. Or le site émargeant principalement à la zone verte de celui-ci, il n'est pas raisonnable d'affirmer que le classement serait de nature à y empêcher la construction de logements.

Par ailleurs, sachant que le périmètre du site classé contient un certain nombre de constructions abandonnées depuis plus de vingt ans, il paraît inopportun de la part de la Commune d'affirmer que le classement serait de nature à compromettre la création de logements. Bien au contraire, cette disposition devrait inciter les propriétaires à réinvestir leur bien dont la plus-value serait induite par un environnement reconnu pour ses valeurs paysagères.

Par ailleurs, la parcelle 173 était incluse dans le périmètre de protection de l'ancien arrêté qui n'est plus d'actualité ; tandis que la parcelle 166a était tout simplement située en dehors de ce périmètre. Quant aux parcelles 137a, 139p, 139n, 139/02, 140g, 165a, 169p, 185c et 185d, leur exclusion du périmètre du site classé de l'ancien arrêté a été vérifiée ; elles appartiendraient donc au périmètre de protection qui a été supprimé ou seraient situées à l'extérieur de celui-ci.

***(Rem : La CRMS demande à la DMS de vérifier ces observations à l'aide d'un plan cadastral à échelle lisible.)***

**3. Contestation par le CPAS de Bruxelles de l'intérêt biologique et esthétique du site**, se fondant sur l'expertise réalisée par le bureau d'études Martin Schoukens bvba et exigeant de la sorte le retrait du périmètre de classement de trois parcelles cadastrales.

#### Réponse de la CRMS

D'après le parcellaire cadastral surchargé des limites du site classé annexé à l'ancien arrêté de 1998, les parcelles 16a et 166a sont situées en dehors du périmètre de classement. Seule la parcelle 53a y est incluse, mais déjà affectée à la zone verte par le PRAS. La réponse relève donc aussi des arguments développés au point 6.

Par ailleurs, le bureau d'études auquel le CPAS fait appel pour argumenter sa contestation ne semble pas avoir les compétences requises pour une expertise de la valeur patrimoniale d'un site semi-naturel.

**4. Proposition de la Commune de Leeuw-Saint-Pierre de classer la rive du Vogelzangbeek sur le territoire de la Région flamande**, les terrains concernés étant affectés, aujourd'hui comme autrefois, à la culture maraîchère.

#### Réponse de la CRMS

La proposition constitue un argument supplémentaire pour motiver le classement de l'ensemble du site du Vogelzang dont elle confirme de la sorte l'intérêt trans-régional. Mais le fait que la partie du site émergeant au territoire flamand ne soit pas encore protégée ne peut en aucune façon justifier l'interruption de la procédure de classement sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

**5. Exigence de la société ELIA quant au respect du règlement relatif aux lignes électriques à haute tension :** aucune plantation de hauteur supérieure à 3 m et dans une bande d'une largeur de 20 m de chaque côté de l'axe de la ligne.

#### Réponse de la CRMS

Le classement comme site n'interfère en rien avec la réglementation relative à la gestion des lignes électriques à haute tension présentes dans le site. L'article 250 du COBAT précise que « lorsque le présent titre et un autre texte législatif s'appliquent à un bien relevant du patrimoine immobilier, leurs effets et obligations sont d'application cumulative ». Une demande de permis unique sera donc requise lors de la mise en application des règles de gestion des abords des lignes électriques.

Signalons que, dans le cadre des conventions de gestion existant entre les propriétaires concernés par le classement et la Commission pour la Conservation, la Gestion et le Développement de la Nature dans la vallée du Vogelzangbeek (CCN Vogelzang CBN), des contacts ont été établis par celle-ci avec la société ELIA et que l'asbl effectue elle-même des interventions d'entretien dans les zones sensibles. Cette collaboration entre l'asbl, la Commune, les sociétés et entreprises responsables et/ou propriétaires pourrait être encouragée.

**6. Deux requérants manifestent une confusion entre la protection assurée par le classement comme site et l'affectation à la zone verte au PRAS.**

#### Réponse de la CRMS

Le PRAS est un plan visant à préciser les affectations du territoire de la Région et à établir des équilibres entre fonctions différentes sans tenir compte de la valeur patrimoniale. Il est donc inexact de prétendre que le PRAS est un outil adapté à la protection du patrimoine et, dans le cas présent, que l'affectation à la zone verte constitue une garantie suffisante.

Le principe de base du classement est la reconnaissance de la cohérence d'un site, en l'occurrence, du point de vue écologique et paysager. Il est seul à même de garantir le maintien de la cohérence spatiale de l'ensemble et d'en assurer une gestion appropriée et nuancée.

Par conséquent, sur base de cette argumentation rencontrant les objections des propriétaires, la CRMS réaffirme son soutien à la protection du Vogelzang et émet un avis favorable sur le classement comme site des parcelles concernées.

Nous vous saurions gré de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif, en raison de l'intérêt scientifique et esthétique du site et de délimiter la zone de protection sur un plan joint à l'arrêté.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. STEGEN  
Vice-Président

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