

M.R.B.C. - A.A.T.L.
M. P. CRAHAY
Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : 2311-0076/ede/classement
N/Réf. : AVL/AH/UCL-3.70
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : UCCLÉ. Classement comme site du plateau Engeland. Examen des documents de fin d'enquête.
Dossier traité par M. Eric Demelenne.

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du Cobat et en réponse à votre courrier du 19 mars 2008 sous référence, réceptionné le 6 juin, notre Commission, en sa séance du 25 juin 2008, a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel comme site de l'objet cité sous rubrique. L'écart important entre la date d'envoi du courrier par la DMS et celle de sa réception à la C.R.M.S. s'explique du fait que la lettre s'est perdue à l'expédition. Afin de permettre à la C.R.M.S. d'émettre son avis dans le cadre de l'enquête préalable, une copie du courrier à été fournie à la C.R.M.S. le 6 juin dernier.

En date du 29/03/07, le Gouvernement de la Région bruxelloise a ouvert la procédure de classement comme site du plateau Engeland, sur proposition de l'asbl SOS Kauwberg et suite à l'avis favorable de la C.R.M.S. du 06/02/06.

Dans le cadre de l'enquête préalable au classement, la Commune d'Uccle, propriétaire d'une partie du site, ainsi que trois autres propriétaires se sont opposés à la mesure de protection. Après avoir soigneusement examiné les observations des différents requérants, la Commission estime que leurs remarques ne remettent pas la valeur patrimoniale du site en question, excepté pour ce concerne la partie située à l'angle de l'avenue Dolez et de la rue Engeland qui pourrait être rayée du classement en raison de son moindre intérêt patrimonial (voir détails ci-après). **En conséquence, la C.R.M.S. confirme la proposition de classement du plateau Engeland moyennant l'enlèvement de la partie située à l'extrémité sud.**

Les observations des propriétaires se résument comme suit.

A/ Deux requérants, à savoir la société ING et la S.A. Les Courses, possèdent sur le plateau Engeland des terrains qui sont affectés au PRAS à l'habitation à prédominance résidentielle (ZHPR) et qui font l'objet de deux demandes de lotissement en cours. La propriété de la société ING se situe dans la partie nord du périmètre de protection et longe le chemin du Puits tandis que la propriété de la SA Les Courses se trouve à l'extrémité sud du site, à l'angle de la rue Engeland et de l'avenue Dolez. Les terrains étant – en partie ou en totalité – concernés par le classement, les deux sociétés s'opposent à la mesure de protection, sans toutefois remettre la valeur patrimoniale du site en question.

Selon la C.R.M.S., la protection légale n'est pas incompatible avec la réalisation des projets urbanistiques sur une partie du plateau Engeland pour autant que l'on réduise au strict minimum l'impact des futures zones d'habitation sur les zones à haut intérêt biologique et écologique qui coïncident en grande partie avec la zone verte de haute valeur biologique (ZVHVB) du PRAS. Sans les mesures appropriées, cette zone risque, en effet, de pâtir de l'urbanisation de ses abords. Si cette urbanisation n'était pas mieux maîtrisée que par le PRAS uniquement et si les constructions jouxtaient véritablement la ZVHVB, l'intégrité biologique-écologique de celle-ci serait menacée tout comme une de ses fonctions essentielles qui est celle d'assurer la continuité du réseau écologique régional. En sa séance du 05/03/08, la C.R.M.S. avait déjà attiré l'attention sur ce problème à propos de la demande de lotissement introduit par la société 'Engeland'.

Dans son avis du 23/01/06 sur la proposition de classement, la C.R.M.S. avait préconisé d'adopter la ligne de conduite suivante : le classement devait non seulement couvrir la ZVHVB telle que délimitée au PRAS mais elle devait également comprendre une bande de 20 m longeant la ZVHVB entourant les parcelles et reprise sur la zone d'habitation. Cette zone tampon était destinée, au premier chef, à assurer la protection de la ZVHVB à l'égard de la pression humaine. Elle devait être gérée comme lisière et comme zone de transition ou limite progressive au sens écologique du terme, entre la forêt et les milieux ouverts.

Au moment de l'examen de la proposition de classement, la C.R.M.S. n'avait pas été mise au courant, ni par la Commune d'Uccle, ni par la Direction régionale de l'Urbanisme qu'un projet de lotissement était pendant pour les parcelles longeant l'avenue Dolez. C'est la raison pour laquelle elle n'a pas explicitement mentionné ce projet dans son avis de janvier 2006. Elle demande néanmoins de **poursuivre exactement la même logique reposant sur la même motivation pour les parcelles de la SA Les Courses que pour celles appartenant à la société ING**, ce qui permettra de traiter les deux demandes de lotissement de manière égale.

Par contre, les parcelles appartenant à la SA Les Courses et situées à l'angle de la rue Engeland et de l'avenue Dolez étant essentiellement consacrées à la culture du maïs, on pourrait partiellement les soustraire du classement en raison de leur moindre intérêt patrimonial.

Si la Commission souscrit donc à la demande du requérant de réduire le périmètre de classement à l'angle Engeland / Dolez, elle demande de comprendre dans le classement l'entièreté de la partie reprise au PRAS comme ZVHVB augmentée d'une bande d'une largeur de 20 m le long et à l'extérieur de celle-ci. Elle demande dès lors d'adapter dans ce sens le plan joint à l'arrêté (au lieu d'y soustraire du classement une partie de la ZVHVB comme c'est le cas sur le plan de la proposition d'arrêté définitif joint au courrier de la DMS du 19/03/08).

Cette remarque ne constitue pas un avis légal sur le projet de lotissement introduit par la SA Les Courses.

B/ L'Etat belge est propriétaire des parcelles occupées par l'Institut Pasteur. La Régie des Bâtiments, gestionnaire du site, s'oppose au classement tel que proposé parce qu'il serait incompatible avec la réalisation du 'projet Jenner'. En cours depuis 1996, celui-ci consiste à regrouper différentes institutions scientifiques fédérales sur le site de l'Institut Pasteur, dans sa partie affectée au PRAS comme zone d'équipement d'intérêt collectif. La C.R.M.S. ne dispose à ce jour d'aucun document qui l'informe de l'étendue ou des spécificités de ce projet et qui lui

permet de se rendre compte de l'impact du projet sur le site. Bien qu'elle ne soit pas en mesure d'évaluer les remarques de la Régie des Bâtiments, elle estime en tout état de cause que les observations du requérant ne mettent pas la valeur patrimoniale du site en question, d'autant que les parcelles appartenant à l'Etat belge ne sont que partiellement protégées. L'extension des institutions scientifiques pourrait donc se faire dans la partie non protégée du site longeant la rue Engeland. Le classement ne rend pas non plus impossible et le réaménagement les constructions comprises dans la partie classée.

Enfin, la Commune d'Uccle estime que le classement du site hypothèquerait le développement des différents projets en cours (voir les remarques reprises ci-dessus). Tout comme les autres requérants, elle estime également que le site est suffisamment protégé par son affectation au PRAS en ZVHVB et par sa situation dans le réseau Natura 2000.

Les remarques de la Régie des bâtiments pas plus que celles de la Commune d'Uccle ne mettant en cause la valeur patrimoniale du site, la C.R.M.S. propose de maintenir, pour la partie qui les concerne, le périmètre de protection tel que joint à l'arrêté d'ouverture d'enquête.

En conclusion, si dans le cas du plateau Engeland, le PRAS offre, en effet, une protection patrimoniale partielle du site grâce à son affectation en zone verte et en ZVHVB, il ne peut à lui seul garantir la bonne conservation et la gestion à long terme d'un site dont l'intérêt patrimonial est aussi important que complexe. Or c'est une des raisons invoquées par les requérants pour écarter le classement.

De manière générale, la mesure de protection telle que proposée reconnaît la valeur patrimoniale du bien sans remettre en question les données essentielles du PRAS. Il s'agit plutôt d'une analyse fine et pointue des qualités naturelles et esthétiques du site ainsi que de sa valeur scientifique. Le classement n'implique en rien un gel de la situation existante mais il permettra lors du traitement des futures demandes de permis d'urbanisme de renforcer la cohérence du site.

Compte tenu de la valeur biologique et écologique intrinsèque du plateau Engeland et de son importance extrinsèque comme maillon du réseau écologique régional, la Commission plaide pour la poursuite de la procédure de protection moyennant la réduction du périmètre de protection selon les remarques formulées ci-dessus.

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 29/03/2007 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné. ***La Commission demande également d'ajouter la valeur scientifique dans la motivation du classement.*** La zone de protection est celle délimitée sur le plan joint au même arrêté.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.