

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

Monsieur Th. WAUTERS

Direction des Monuments et des Sites – B.D.U.

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : TW/PGZavelenberg

N/Réf. : GM/BSA3.2/s.563

Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : **BERCHEM-SAINTE-AGAÏTE**. Zavelenberg. Elaboration d'un plan de gestion patrimoniale. **Avis de la CRMS.**

En réponse à votre demande du 25/11/2014, reçue le 28/11/2014, nous vous communiquons l'avis favorable émis par notre Assemblée en sa séance du 17/12/2014, selon les dispositions de l'article 242/4 du COBAT.

Rétroactes :

En date du 26 avril 1989, le site du Zavelenberg a fait l'objet d'un arrêté royal de classement comme site.

Le Zavelenberg est un site à caractère rural et paysager remarquable par son homogénéité (d'où l'obtention de son statut de réserve naturelle et son classement). Sa colline boisée en constitue le point central et culminant. Un peuplement de type forestier (robiniers et érables sycomores) couvre les vestiges de l'ancienne carrière. Cette colline, qui tisse un cadre de verdure autour d'une partie du Zavelenberg, dissimulant la ville au regard, est à ce jour une propriété privée non accessible au public.

A partir de ce promontoire, le terrain couvert de prairies bordées de haies, descend en pente douce vers le nord et vers l'ouest (c'est-à-dire en direction de l'avenue Charles-Quint). De l'autre côté, vers le sud et à l'est, la colline forme un talus boisé qui dévale vers les habitations de la rue des Combattants et la rue Openveld ; une particularité du relief qui a sans doute empêché son lotissement. Au pied de la colline, dans une dépression humide, coule un ruisseau, encadré de prairies, avec une mare (parfois à sec) et des bouquets de peupliers et de saules têtards. Ce ruisseau prend sa source dans une forêt humide mélangée où pousse une riche flore de sous-bois.

Les prés du Zavelenberg, où paissent encore des bovins, sont piqués de beaux arbres (hêtres, charmes, châtaigniers, tilleuls, érables...), séparés ici et là par quelques haies formant un biotope intéressant pour la faune avicole. La drève de marronniers blancs qui menait jadis à la ferme-château existe encore aujourd'hui, mais de manière fragmentée, plusieurs arbres ayant disparu.

Le long du clos du Zavelenberg, une plaine de jeux voisine avec une parcelle de potagers.

La Promenade Verte en provenance de la Peupleraie Nestor Martin longe l'avenue Charles-Quint pour rejoindre le Clos du Zavelenberg et au-delà, le Bois du Wilder.

Récemment, pour permettre la circulation des promeneurs, Bruxelles Environnement, a ouvert un chemin vert respectant le cadre rural entre la rue Openveld et la rue de Termonde. Il suit les limites d'anciennes prairies (pour éviter de créer un nouveau parcellaire) et s'autorisant un petit détour, longe la colline boisée pour offrir aux amateurs un beau point de vue sur l'ensemble du site.

De même, la création d'un autre cheminement, en bordure de l'avenue Charles-Quint, permet le passage de la promenade verte aux confins du Zavelenberg.

Après plusieurs années de gestion de ce site, Bruxelles-Environnement souhaite élaborer un Plan de Gestion afin d'en faciliter l'entretien et dispenser de permis d'urbanisme l'essentiel des interventions. Cette gestion à but conservatoire a déjà permis d'engranger de beaux résultats, tant sur le plan du patrimoine paysager que naturel :

- les *paysages caractéristiques* du site (fortes affinités avec les paysages du Pajottenland proche) ont été restaurés par l'entretien des saules têtards, et la plantation de haies vives ; une gestion adaptée a permis le maintien des milieux ouverts existants ;
- les *arbres remarquables*, qui occupent encore le site et témoignent de l'ancien parc qui entourait la ferme-château aujourd'hui disparue, devraient être protégés des dégâts du bétail par la pose de clôtures, même si certains d'entre eux ont disparu suite à leur vieillesse et à l'absence de mesures conservatoires appropriées avant sa gestion par Bruxelles Environnement ;
- la *végétation caractéristique des prairies et des zones humides* présentes sur le site a été restaurée en étant soustraite au bétail et par un programme de fauchage adapté ;
- les *haies vives* plantées et l'entretien des clôtures limitent les intrusions en dehors des chemins et offrent un abri à la faune ;
- certaines *espèces devenues peu courantes*, voire exceptionnelles en Région de Bruxelles Capitale, se maintiennent grâce à la bonne gestion (lièvre, Hellébore verte, etc...) et témoignent du bon état du site.

AVIS DE LA CRMS

De manière générale, la Commission estime qu'il est opportun de réaliser un plan de gestion patrimoniale et nature pour le site du Zavelenberg.

Elle valide, dans ce cadre, la portée et l'objet de ce plan de gestion, tels proposés par la Direction des Monuments et des Sites.

Etudes préalables

La CRMS ***approuve la liste des études et documents préalables*** nécessaires à l'élaboration du plan de gestion.

Dans ce cadre, elle souligne l'importance d'élaborer ***une étude historique appropriée, permettant de documenter et de comprendre l'évolution du site***. Cette étude devrait également inclure les informations existantes sur le potentiel archéologique du sous-sol (cf. Atlas archéologique du sous-sol de Berchem-Sainte-Agathe). Ces données devraient, par ailleurs, être reprises sur la cartographie à fournir. Dans ce cadre, la CRMS signale qu'elle possède également des documents historiques dans ses archives qui pourraient étoffer l'étude historique et qui peuvent être consultés au secrétariat de la CRMS.

La CRMS préconise, en outre, ***de compléter la liste des études à fournir avec une description et une évaluation des usages actuels du site*** de manière à pouvoir inclure leur programmation dans le futur plan.

La liste des études et documents nécessaires comprendra, dès lors:

- les études IBGE et autres (notamment évaluation de la valeur écologique et paysagère de Gryseels Onclinckx 1990, la carte d'évaluation biologique de la Belgique) ;
- une étude ***historique appropriée*** (avec cartographie) ;
- une étude phytosociologique (végétation et relevés) comprenant également un relevé des arbres isolés (et/ou remarquables) ;
- une étude faunistique : synthèse des observations collectées sur Observation.be, ... ;
- ***une description, une localisation et une évaluation des usages actuels du site*** ;

- l'ensemble des plans (en haute résolution) documentant ***l'évolution des lieux*** et la situation existante et où doivent figurer les limites de classement et de la réserve naturelle, _
- la liste des zones et des points exclus du PGPN (mobilier, plaine de jeux et potagers en bordure du site) ;
- une description détaillée des interventions ponctuelles (de manière détaillée tant sur la carte que via des postes d'intervention) tels que les clôtures (modèles, matériaux), chemins (revêtements, largeur, moyens de réparation, ...), portails et portillons, les tailles et les abattages, ...

Ces études permettront de se faire une idée précise de la situation actuelle du site et devront aboutir sur des options de gestion appropriées.

Options générales et objectifs

La Commission ***approuve les options générales*** qui seront développées par le plan de gestion patrimoniale :

La présente démarche en vue de réaliser ce plan de gestion visera à déterminer les options de gestion de ce site pour les dix prochaines années. Un examen des premiers résultats sera organisé à mi-parcours, soit dans cinq ans. Les aspects développés par le plan de gestion sont les suivants

- détermination des règles de gestion pour l'ensemble du site et pour chaque unité de gestion ;
- définition des objectifs de conservation ;
- définition des critères d'identification des zones prioritaires d'intervention ;
- cartographie précise de chacune des unités de gestion soumise à intervention (carte des objectifs).

Les objectifs du classement

Le classement a comme objectif de garantir la pérennité de ce patrimoine, tout en pouvant bénéficier d'un soutien de l'autorité publique. La conservation de ce patrimoine immobilier, dans le sens large, peut varier entre l'entretien, l'amélioration, le remplacement d'éléments ou la restauration de la situation d'origine.

Le présent plan de gestion devra donc concilier la double exigence de restaurer le bien classé tout en mettant en valeur son intérêt patrimonial et en améliorant en même temps la valeur scientifique, c'est à dire sa biodiversité globale. Ces deux exigences ne sont pas antagonistes mais nécessitent une approche très fine pour pouvoir les concilier.

Préserver « l'unité dans la diversité »

Au niveau de la conservation de la valeur patrimoniale du Zavelenberg, le plan de gestion visera à maintenir le site de la manière suivante :

- garantir la préservation, la restauration et l'entretien du site ;
- protéger les arbres remarquables et en assurer le suivi ;
- valoriser les caractéristiques paysagères du site; mettre en valeur les vues « sur et depuis » le site ; préserver la quiétude ;
- conserver et mettre en valeur une activité de type agricole sur le site, se référant ainsi à son histoire. Cette activité agricole devrait s'inscrire dans la gestion durable du site (agriculture écologique) sans cependant recourir à des alternatives qui auraient peu à voir avec les activités toujours présentes sur le site

Au niveau de la conservation de la valeur naturelle du site, l'objectif du plan de gestion est de préserver durablement le site tout en améliorant la qualité des habitats en place, c'est-à-dire en veillant à en augmenter sa biodiversité, et en permettant l'accueil du public sur les chemins accessibles.

Objectifs relatifs aux habitats :

- conservation des superficies existantes des habitats présents et de leur qualité;
- conservation des éléments naturels ponctuels et linéaires tels que haies vives, arbres isolés, saules têtards, ruisselets et points d'eau ;
- amélioration qualitative des habitats et espèces inféodées visant à leur pérennité dans la durée et à leur diversification autant que possible.

Pour atteindre ce double objectif une plus grande diversité de structure est recherchée en cherchant à favoriser :

- des strates arbustive et herbacée bien développées ;
- une bonne exportation des éléments nutritifs visant à stopper et réduire l'eutrophisation des habitats visés ;
- le développement de lisères étagées entre les bois et les milieux ouverts afin d'assurer le développement qualitatif tant des parties boisées que des milieux ouverts.

Contenu du PGP.

Compte tenu de ce qui précède, la CRMS souscrit à la structure du plan de gestion patrimoniale, telle que proposée par la DMS:

I. INTRODUCTION GENERALE.

1 L'objectif de l'étude.

- 0.1.1 Le Zavelenberg, patrimoine classé
- 0.1.2 Les conséquences du classement
- 0.1.3 Le Zavelenberg, une réserve naturelle
- 0.1.4 Les conséquences d'une désignation comme réserve naturelle
- 0.1.5 Définition des objectifs

0.2 L'approche au niveau de la gestion

- 0.2.1 Informer et documenter sur les particularités du patrimoine
- 0.2.2 La mise à disposition de solutions étudiées et expérimentées
- 0.2.3 La nécessité de faire du plan de gestion un outil dynamique pouvant évoluer en fonction des résultats du suivi

0.3 Aperçu de l'ensemble des documents de l'étude

0.4 Guide pour l'utilisateur des documents

0.5 Annexes

Carte thématique 1: la situation actuelle

Carte thématique 2 : la situation à l'époque de référence

Carte thématique 3 : la situation projetée à 10 ans

II. STRUCTURE ET LE CONTENU DU PLAN DE GESTION

1. Généralités

2. Renvois vers les études annexées

3. Mesures de gestion générales

- .a. Analyse paysagère du site et mesures de gestion s'y rapportant
- .b. Analyse historique du site et examen de la situation actuelle au regard de l'évolution historique
- .c. Analyse de la végétation (passée et présente) et mesures de gestion se rapportant aux équilibrages proposés. Ces options seront traduites au travers d'une carte de la végétation projetée (à l'échelle des interventions)
- d. Cartes de synthèse traduisant les résultats des études et les actes de gestion prévus pour chaque unité de gestion

4. Mesures spécifiques d'intervention

Portée du plan de gestion et aspects non concernés par celui-ci

- a. Le patrimoine archéologique et les mesures de gestion appropriées (nihil)
- b. Zones ouvertes et mesures de gestion
- c. Equipements autorisés
- d. Mobilier autorisé
- e. Cheminements (revêtements et régime d'utilisation)

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : B. Campanella