



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : (corr. DPC : C. Leclercq) CL/2278-0069

N/Réf. : AA/BDG/WSL30026_666_PROT_Roodebeek_CroixSud_FermeOies Bruxelles, le 23/12/2020

Annexe : /

*Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19
une copie papier suivra ultérieurement*

Objet : WOLUWE-ST-LAMBERT. Avenue de la Croix du Sud / chaussée de Roodebeek, 388 – site dit de « La Ferme aux Oies ».

Proposition de classement comme site émanant de la Commune en raison de son intérêt paysager et écologique.

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 11/12/2020, nous vous communiquons *l'avis défavorable* formulé par notre Assemblée en sa séance du 16/12/2020.

CONTEXTE ET DEMANDE

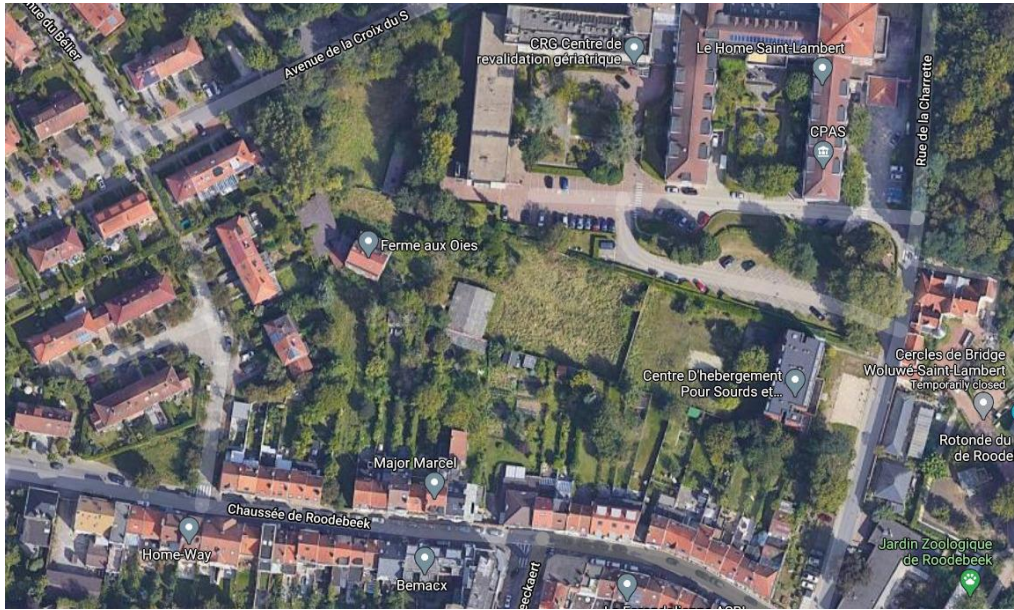
Compris entre la chaussée de Roodebeek et l'avenue de la Croix du Sud, le site est une ancienne propriété agricole composée d'une maison d'habitation entourée de dépendances liées à l'exploitation (hangars, étables, fournil), de pâtures et d'un verger. L'ensemble, à l'abandon actuellement et devenu propriété d'une société immobilière, s'étend sur environ 60 ares (parcelles 16H2, 16B2, 21A2 et 21Z).



Plan encadré en vert des parcelles composant le site (extr. de la demande) et extr. de Brugis

La demande, initiée par la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, porte sur le classement comme site de cet ensemble, pour ses intérêts paysager et écologique. Visible depuis l'avenue de la Croix du Sud, accessible par une dent creuse via la chaussée de Roodebeek, le site forme un îlot de verdure, doucement vallonné. Il constitue un témoignage du passé rural de la commune et un élément intéressant dans le maillage vert (liaison avec le parc de Roodebeek non loin) de la Région bruxelloise. La

Commune souhaite préserver des zones vertes au cœur de son périmètre, en plus des espaces verts publics.



©Google maps, 2020





Vues diverses du site, de l'ancienne habitation et des quelques dépendances (©CRMS, 2020)

AVIS

L'Assemblée relève la présence d'éléments intéressants sur le site, tels le fournil et le verger. En effet, peu de fournils sont encore présents en Région bruxelloise, où moins d'une dizaine sont recensés (Hof ter Musschen, Hof ter Cauwerschueren, Ferme Elishout). Le vieux verger (environ 7 arbres), en tant que milieu semi-naturel, offre quant à lui une large gamme de micro-habitats favorables à la biodiversité. Ensuite, elle considère tout l'intérêt que présente un tel espace vert en intérieur d'îlot.

Cependant, après visite des lieux et analyse du dossier, elle estime que le classement n'est pas la mesure de protection adaptée dans ce cas, le site - bien qu'il témoigne du passé agricole de la commune - ne présentant pas un intérêt patrimonial suffisamment majeur ou remarquable justifiant le classement. De nombreux autres exemples de cette typologie d'espace verts, probablement mieux préservés et de plus grand intérêt sur le plan de la composition paysagère, existent sur le territoire de la Région. Il serait dès lors opportun de procéder à une évaluation plus globale pour pouvoir identifier les exemples les plus représentatifs de cette typologie pour pouvoir procéder à une sélection et une protection raisonnée des exemples les plus remarquables auquel celui-ci ne semble pas appartenir.

Si l'intérêt patrimonial du terrain ne justifie pas un classement au titre de site, la CRMS encourage cependant le recours à d'autres instruments planologiques (PRAS, espace vert, permis d'urbanisme - l'autorité peut apprécier une demande au regard du cadre bâti et non bâti - , voire expropriation pour utilité publique, ... ?) pour permettre de conserver et valoriser ce site verdoyant, qui assure une belle aération dans la densification progressive de ces quartiers et offre un potentiel naturel et biologique, surtout à l'heure où Bruxelles - tel que souligné dans le plan régional nature 2016-2020 - est en recherche de terres maraîchères visant au développement de l'agriculture urbaine.

En conclusion, la Commission émet un **avis défavorable** sur la demande de classement comme site.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

c.c. à BUP-DPC : hlelievre@urban.brussels ; cleclercq@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ;
cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels