



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. : CL/2278-0057-01 (cor. : Catherine Leclercq)
N/Réf. : AA/MB/WSL30021_668_PROT_HofTenBerg
Annexe : /

Bruxelles, le 16 février 2021

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Boulevard de la Woluwe / Théodore de Cuypergaarde – Bosquet marécageux du Hof-ten-Berg.
Proposition d'extension du classement du site du bosquet marécageux du Hof-ten-Berg pour couvrir l'ensemble des parcelles cadastrales 21V & 21W.

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 22/01/2021, reçu le 22/01/2021, nous vous communiquons ***l'avis favorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 03/02/2021.

Étendue de la protection actuelle

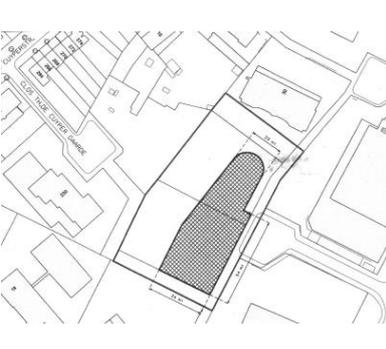
Une partie du site du bosquet marécageux de l'Hof-ten-Berg est classée comme site par arrêté du Gouvernement du 10/12/2015 et est assorti d'une zone de protection. La zone de protection de l'ancienne Ferme du Hof-ten-Berg classée par AG du 17/04/1997 couvre l'ensemble du site. Le site est par ailleurs situé en ZICHEE au PRAS. On y trouve deux arbres remarquables, en bordure de la partie classée, inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel de la région bruxelloise, un Peuplier du Canada et un Noyer Royal.



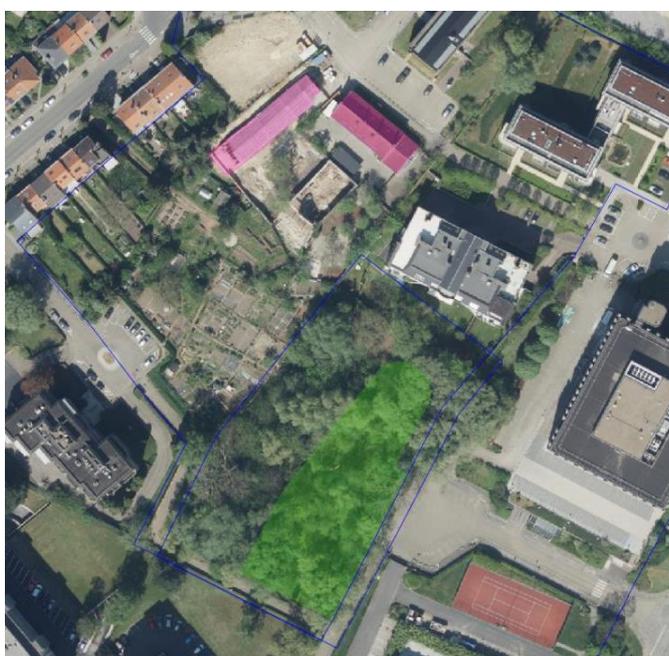
Ci-dessus : Situation du site sur Brugis. Vue aérienne du site en 2019. Images tirées de : gis.urban.brussels

Historique

- En 2005, la CRMS a émis un avis défavorable sur un projet de construction de deux immeubles à appartements avec parking à l'air libre. Cet avis était motivé par le fait que la zone verte marécageuse, avec les parcelles potagères proches, forment les seuls éléments paysagers qui rattachent encore la ferme classée de l'Hof-ten-Berg à son passé rural.
- En 2005, l'asbl *Asepre* introduit une demande de classement du site du bosquet marécageux « Hof-ten-Berg ». L'emprise proposée au classement couvre les parcelles cadastrales 21F & 23H2 (correspondant aux parcelles actuelles 21V et 21W – cf. infra)
- En date du 17 août 2011, la CRMS émet un avis favorable sur la proposition de classement du site couvrant les parcelles 21F et 23H2 (21V et 21W actuelles). Elle signale que le classement ne devrait pas compromettre une occupation différente des terrains qui bordent le site pour autant, bien évidemment, que les interventions éventuelles ne lui soient pas préjudiciables.
- L'arrêté du 13/02/2014 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale entame la procédure de classement du site. L'arrêté d'entame réduit cependant l'emprise proposée au classement à une partie des parcelles 21F et 23H2 (21V et 21W actuelles) en motivant que la délimitation du site a été effectuée de façon à préserver le milieu remarquable tout en permettant la mise en œuvre partielle du PPAS 40bis.
- Dans son avis de fin enquête au classement du 03/06/2015, la CRMS écrivait que la préservation d'une partie du site, telle que proposée dans l'arrêté entamant la procédure, était « compatible avec la prescription 0.4 du PRAS qui précise : *"Sont interdits, les actes et travaux amenant à la suppression ou à la réduction de la surface de plans d'eau de plus de 100 m² et les travaux amenant à la suppression, à la réduction du débit ou au voûtement des ruisseaux, rivières ou voies d'eau."* ».
- Une partie des parcelles 21F et 23H2 (21V et 21W actuelles) sont classées comme site par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10/12/2015.
- Le 06/01/2016, la CRMS émet un avis conforme favorable sous réserves pour la construction en bordure du site classé, d'un ensemble de 48 logements et 60 places de parking avec abattage de 27 arbres. Suites aux craintes importantes qu'un tel projet compromette de manière définitive l'avenir du site classé, la CRMS émet d'importantes réserves, notamment sur le nécessité de maintenir le système hydrique.
- Suite à un remaniement des parcelles cadastrales en 2018, les parcelles cadastrales 21F et 23H2 deviennent les parcelles 21V et 21W, la parcelle 21V correspondant désormais au site classé.
- Le 20/06/2018, la CRMS émet un avis conforme défavorable pour la construction, sur la parcelle 21W, de deux immeubles R+5 de 51 logements et 66 places de parking en sous-sol, l'abattage de 68 arbres et la restauration de la zone humide classée. L'Assemblée considère que les dispositions prises sont insuffisantes pour garantir la bonne conservation du site classé (parcelle 21V) et qu'elles n'annulent pas le risque de compromettre de manière irréversible l'avenir du site classé tel que craint en 2016.

		
<p>Anciennes parcelles cadastrales 21F et 23H2 (actuelles 21v et 21W) proposées au classement en 2005 par l'asbl Asepre</p>	<p>Délimitation de la zone de classement (réduite par rapport à la proposition de 2005 – ci-contre) et de la zone de protection fixées par l'arrêté de 2015. Seule une partie des parcelles est donc classée.</p>	<p>Parcelles cadastrales actuelles. La parcelle 21V correspondant au site classé</p>

Avis



Bien que la mare se situe dans la partie du site déjà classée, tout comme la population de Grande Prêle, la CRMS estime que la parcelle 21 W présente un intérêt écologique reconnu de par sa proximité avec le site classé et de par sa forte similitude et sa continuité évidente avec celui-ci. L'ensemble du bosquet, réparti sur les deux parcelles, et dont l'équilibre est devenu particulièrement fragile en raison de son exiguïté et de son isolement, reste un **maillon primordial dans le maillage bleu et vert régional** et contribue à préserver une biodiversité élevée, tant au niveau de la flore que de la faune. Il a été démontré à plusieurs reprises que la survie du marais (parcelle 21V) est intimement liée au devenir de la parcelle voisine (parcelle 21W), le marais ne subsistant encore de nos jours, que grâce au ruissellement de l'eau en surface et en

profondeur. A plusieurs reprises, lors de l'examen de projets de constructions à proximité immédiate du site classé, la CRMS a émis d'importantes réserves ou s'est opposé aux programmes proposés, car ces derniers perturberaient significativement le régime hydrique de la zone et risqueraient d'assécher de manière irréversible cet écosystème délicat. **L'extension du classement permettra de garantir l'avenir du bosquet et d'accroître plus que proportionnellement sa biodiversité.**

Par conséquent, la CRMS émet **un avis favorable sur l'extension du classement du site** pour les raisons suivantes :

- la partie demandée à l'extension du classement est très similaire et dans la continuité de la partie déjà classée et la CRMS avait déjà rendu un avis favorable à son classement en 2011 ;
- la présence sur la parcelle 21W de deux arbres remarquables inscrits à l'inventaire : un noyer royal et un peuplier du Canada ;
- l'exiguïté des zones cadastrales 21 V et 21 W réunies (5600m² au total) en termes de site naturel ;

- la fragilité du bosquet marécageux classé en parcelle 21V (l'aulnaie-saulaie à grande prêle est très sensible aux impacts environnementaux) ;
- l'importance de veiller à l'alimentation régulière du marais en eau de qualité et de respecter les pentes, le ruissellement et l'infiltration des eaux de précipitations (dépendance hydrique à la parcelle 21W) ;
- la conservation du cadre paysager qui rattache encore la ferme classée à son cadre rural d'origine ;
- l'absence de projets immobiliers compatibles avec le site classé depuis plus de 15 ans ;
- l'importance de ne pas accroître la pression urbaine (pollution sonore, pollution lumineuse, etc...) à proximité immédiate du site classé de manière à respecter la vie sauvage des micro-biotopes ;
- l'importance de respecter les différentes zones de protection des sites classés afin de ne pas compromettre le cadre paysager rural et de ne pas altérer la longueur des vues existantes sur la vallée de la Woluwe ;
- la proximité du site Natura 2000 'Hof-ter-Musschen' ;
- l'importance de favoriser les continuités existantes du maillage vert et bleu régional ;
- les impératifs prioritaires de maintien de la biodiversité ;
- l'importance du verdissement en ville afin de contrer le réchauffement climatique ;

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : cleclercq@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; sthielen@gov.brussels ; wstevens@gov.brussels