

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

Bruxelles, le 28/05/2025

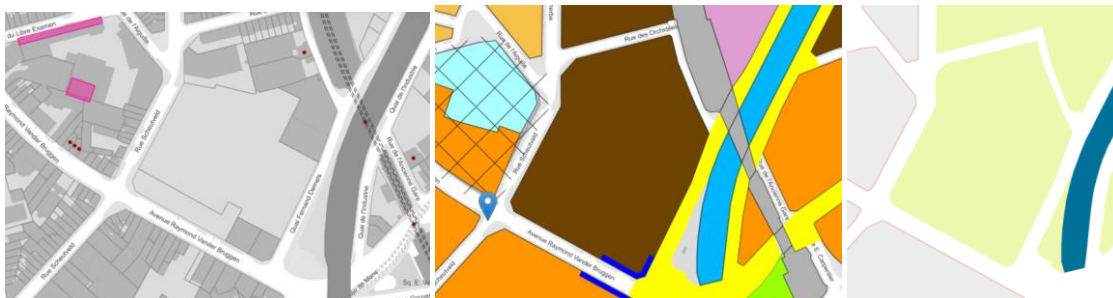
N/Réf. : AND30023_742_PROT
Gest. : KD/CDG
V/Réf. : CDG/2003-0096
Corr DPC: Catherine De Greef
NOVA : //

**ANDERLECHT. Rue Scheutveld, Avenue Raymond Vander Bruggen et
Quai Fernand Demets**
PROTECTION : Demande de classement du marais
Biestebroeck émanant d'une asbl
Demande de BUP – DPC du 16/04/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT et en réponse à votre courrier du 16/04/2025 sous référence, nous vous communiquons **l'avis défavorable** émis par la CRMS, en sa séance du 14/05/2025.



Localisation (© Brugis), zone à forte mixité (PRAS), valeur biologique modérée (D) (d'après la Carte d'évaluation biologique © Bruxelles Environnement)



Vue aérienne (© Google maps), périmètre proposé au classement (parc. B307k5 et B307g5) (© Brugis) et vue du site (© Google maps)

Le marais Biestebroeck est situé à Anderlecht, sur la rive gauche du canal Bruxelles-Charleroi. La demande de classement introduite par l'asbl « Bruxelles Nature » porte sur une zone d'environ 1,5 hectare (parcelles B307k5 et B307g5) située en zone à forte mixité au PRAS. Le marais proprement dit s'étend sur environ 1,3 hectare et a émergé entre 2005 et 2009, par suite de l'abandon du site par l'entreprise Shell (en 1994) et son nettoyage. Le terrain appartient à la société privée The Dock.

L'îlot est en grande partie ouvert vers les rues qui l'entourent, notamment vers le quai Demets, offrant une vue depuis le canal sur la façade et la tour des anciennes brasseries Atlas (inscrites sur la liste de sauvegarde de la Région de Bruxelles-Capitale) qui témoignent encore, comme l'ancien bâtiment des Archives de l'État à Bruxelles, du passé industriel du quartier.

INTERETS AVANCES PAR LE DEMANDEUR

(...) la zone présente un intérêt paysager, esthétique, scientifique et éducatif, qui motive la demande de classement. En outre, un grand projet immobilier pour lequel une demande de permis est en cours constitue une menace sérieuse pour ce patrimoine remarquable et devenu rare à Bruxelles » :

➤ Intérêts paysager et esthétique :



*Vues vers les anciennes brasseries Atlas et vers l'ancien bâtiment des Archives de l'État
(photos CRMS, 2025)*

Réminiscence des étangs et du ruisseau autrefois présents dans cette zone avant le début de l'urbanisation et de l'industrialisation du quartier, le marais de Biestebroeck se distingue aujourd'hui par le dialogue visuel qu'il instaure entre sa végétation et les bâtiments industriels qui l'entourent, notamment la tour des anciennes brasseries Atlas.

➤ Intérêt scientifique :

Le marais incarne un retour spontané à l'état naturel d'un site avant son urbanisation. Situé à proximité immédiate du canal — reconnu comme corridor écologique — il s'intègre dans le maillage vert de la Région, en lien avec d'autres zones humides ou végétalisées situées le long du canal, de la Senne ou de ses affluents. Par ailleurs, de nombreuses observations naturalistes ont permis d'y recenser 160 espèces différentes, dont 73 plantes, 48 insectes, 2 mollusques, 1 amphibien, 2 mammifères et 33 espèces d'oiseaux. La roselière offre à ces espèces un lieu d'alimentation, de protection, de nidification, et constitue également une halte migratoire essentielle pour de nombreux oiseaux. Le marais représente un maillon important dans un réseau écologique menacé par l'urbanisation croissante.



La roselière (photo CRMS, mai 2025)

Il joue également un rôle hydrologique : en favorisant la rétention d'eau, il contribue à la prévention des inondations et limite les rejets d'eaux usées non traitées dans le canal. Il

permet également de restaurer localement le cycle naturel de l'eau. Les roselières présentent l'intérêt de filtrer les eaux de ruissellement.

➤ Intérêt social :

La présence de cet espace naturel au cœur d'un quartier densément urbanisé offre de nombreuses qualités socio-éducatives. La forte fréquentation du site par les riverains en atteste.

BREF HISTORIQUE DU SITE



A gauche, la carte de Ferraris (1770-1778) montre une ancienne zone marquée par la présence de l'eau, avec le ruisseau, des prairies humides et un chapelet d'étangs. A droite, la carte de Vandermaelen (1846-1854) illustre les dernières prairies humides avant l'industrialisation du quartier.

À l'origine, la zone était une plaine alluviale marécageuse traversée par la Senne et ses affluents. Dès le Moyen Âge, ces marais furent progressivement asséchés pour être transformés en pâturages, exploités notamment par des moulins utilisant l'eau du Broeckbeek. Plusieurs étangs y servaient de viviers et de bassins de retenue. Jusqu'au XIXe siècle, la zone resta peu urbanisée, conservant une vocation essentiellement agricole et artisanale.

Au XIXe siècle, l'aménagement du canal de Charleroi et l'arrivée du chemin de fer marquent le début de l'industrialisation de la plaine. Le Broeckbeek est progressivement canalisé, puis intégré au réseau d'égouttage. L'ancienne brasserie et raffinerie de Fernand Demets est reprise par la société Shell, qui y stocke des hydrocarbures jusqu'en 1994. Dans les années 2000, le site est assaini et fait l'objet de divers projets immobiliers, dont une marina qui ne verra jamais le jour. Entre 2005 et 2009, la nature reprend ses droits. Une zone humide apparaît, alimentée par la résurgence de la nappe phréatique et l'accumulation des eaux de pluie.

La CRMS a émis des avis en 2016¹ et 2017² sur le projet de PPAS « Biestebroek » projetant la création d'un nouveau quartier dans la partie sud-est de la Commune.

CONTEXTE

Une demande de permis d'urbanisme (01/PFD/1843512) a été introduite le 28/11/2022 pour « construire 6 nouveaux immeubles (343 logements et 11 commerces) avec un parking souterrain (184 emplacements voiture et 656 emplacements vélos) ». Bien que l'instruction de la demande de permis soit suspendue par la demande de classement, une partie de la végétation a déjà été détruite en janvier 2025.

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/592/AND40021_592_PPASBiestebroek.pdf

² https://crms.brussels/sites/default/files/avis/604/AND40021_604_PPASBiestebroek.pdf

AVIS DE LA CRMS

Le marais de Biestebroeck présente des qualités paysagères, esthétiques, écologiques et sociales notables, telles que détaillées ci-dessus. Constituant un îlot de nature au cœur d'un tissu urbain dense, il s'inscrit en effet dans le maillage écologique régional en lien avec le canal, d'autres zones humides, et accueille une biodiversité variée, notamment une roselière. Sur le plan paysager, un dialogue s'est établi entre la végétation spontanée et le patrimoine industriel, notamment avec la tour emblématique des anciennes brasseries Atlas. Le site est également un espace apprécié des riverains, revêtant ainsi une dimension sociale et récréative.

Malgré ces atouts, la CRMS souligne qu'il s'agit d'un développement récent et spontané vers un état semi-naturel, caractéristique des friches urbaines. La configuration actuelle du marais constitue un lointain écho de la présence historique de l'eau sur le site, mais il a été profondément marqué par l'industrialisation et les transformations qu'il a connues. Son évolution, qui a généré de nouveaux paysages et de nouveaux potentiels écologiques, intéressants certes, ne revêt cependant pas pour la CRMS une valeur suffisamment exceptionnelle pour justifier une mesure telle qu'un classement.

Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur la demande de classement comme site du marais de Biestebroeck

Il n'empêche que la Commission reste préoccupée par le maintien de la nature en ville et tient à promouvoir le respect des espaces verts, comme indiqué dans l'axe 4 « Nature en ville » (page 12) de son Mémoire 2024-2029³. Garantir la conservation de ces espaces naturels (espaces verts, boisés, marais, corridor écologique, etc.) devrait être possible via d'autres mesures que le classement, comme, par exemple, l'article 66 de l'Ordonnance relative à la Conservation de la nature du 1^{er} mars 2012 et ses (futurs) arrêtés d'application.⁴ La CRMS préconise donc de réévaluer l'intérêt biologique du site dans ce cadre, en association avec Bruxelles Environnement et les autres acteurs régionaux spécifiquement chargés de la gestion écologique des espaces verts.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. à cleclercq@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; info.persoons@gov.brussels ; wstevens@gov.brussels ; tparent@gov.brussels ; jdebruyne@gov.brussels

³ https://crms.brussels/sites/default/files/2024-01/Memorandum_2024_FR.pdf

⁴ https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2012030115&table_name=loi