

Commune de  
WOLUWE-ST-LAMBERT  
Service de l'Urbanisme  
Avenue Paul Heymans, 2  
1200 BRUXELLES

V/Réf : 15294/Leysterdael  
N/Réf. : avl/ah/WSL-2.56/s361  
Annexe : plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Boulevard de la Woluwe – terrains cadastrés sous la section A n°21/f et 23/h/2. Demande de permis d'urbanisme pour la construction de deux immeubles à appartements situés dans la zone de protection de la ferme « Hof-ten-Berg ».

En réponse à votre courrier du 13 décembre 2004 sous référence, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 5 janvier 2005 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a émis un avis défavorable sur l'occupation des parcelles concernées par cette demande.

La demande porte sur la construction de deux immeubles d'appartements assortis de parkings en sous-sol. Le projet concerne un terrain d'environ ½ ha, enclavé dans un espace situé entre le boulevard de la Woluwe et le clos Decuyper, appartenant à la zone de protection de la ferme dite Hof-ten-Berg classée comme monument.

En septembre 1997, la Commission avait déjà été saisie d'une demande relative au même terrain, portant sur le projet d'aménagement d'une aire de stationnement pour 50 voitures. Dans son avis du 17 septembre 1997 la Commission objectait la valeur écologique du terrain concerné et de sa végétation, d'une part comme relique d'un type remarquable de forêt marécageuse, et, d'autre part comme élément constitutif du réseau écologique régional des zones humides.

La C.R.M.S. a pu constater que la situation du terrain est aujourd'hui inchangée par rapport à 1997. Le peuplement arboré à base de saule blanc et d'aulne glutineux, toujours aussi bien développé, abrite en sous-bois une population très étendue de grande prêlle (*Equisetum telmateia*). Celle-ci entoure une mare d'eau apparemment stagnante et issue des précipitations, mais alimentée très probablement par une source, ce dont témoignent non seulement la présence de la grande prêlle (espèce caractéristique des suintements d'eau carbonatée), mais aussi le débit faible mais soutenu à l'exutoire de la mare.

Du point de vue paysager, le site constitue la justification principale du périmètre de protection de l'Hof-ten-Berg. La zone boisée occupant le terrain concerné par le projet est en continuité avec la zone de jardins potagers précédant les bâtiments classés. Ils constituent les seuls éléments paysagers qui rattachent encore la ferme classée à son cadre rural d'origine.

En conséquence, la mise en œuvre du projet équivaut à la disparition pure et simple de la zone humide et contribuera de manière décisive et définitive à dénaturer l'environnement paysager du monument classé et à confiner l'Hof-ten-Berg en intérieur d'îlot. Pour ces motifs et en raison de la valeur écologique intrinsèque du terrain, la Commission ne peut souscrire au projet de construction faisant l'objet de cette demande.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

c.c. A.A.T.L. - D.M.S. / A.A.T.L. - D.U.