

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES  
MONSIEUR TH. WAUTERS  
DIRECTEUR  
BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN  
DIRECTION DES MONUMENTS ET SITES  
C.C.N.- RUE DU PROGRÈS, 80 / BTE 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

Réf. D.U. : 18/pfu/558321  
Réf. D.M.S. : CL/2278-0010/05/2014-025PR  
Réf. C.R.M.S. : AVL/KD/WSL-2.6/s.572  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Hof ter Musschen. Avenue Emmanuel Mounier, 2.  
Régularisation du chemin d'accès piéton reliant la ferme à l'avenue Hippocrate, suppression  
d'une aire de manœuvres en gravier et des parkings, remise en état et reprofilage aux niveaux  
d'origine. Demande de permis unique – Avis de la CRMS.  
(Dossier traité par Mme C. Leclercq – D.M.S. et Mme L. Lahery - D.U.)**

En réponse à votre lettre du 15 juin 2015, sous référence, reçue le 17 juin, nous vous communiquons l'avis conforme émis par la CRMS en sa séance du 24 juin 2015.

***L'avis est favorable sur la remise en état du site suite aux travaux réalisés en infraction, à savoir la suppression de la zone de parking et de la zone de manœuvre aux abords de la ferme.  
Il est défavorable sur la demande de régularisation du sentier piéton créé en dalles gazon et sur sa prolongation jusqu'au parking. La CRMS demande la remise en état de la zone concernée : suppression des dalles gazons et des fondations, remise à niveau et semis, et replantation de la haie enlevée en vue de permettre un accès carrossable au site avenue Hippocrate.***

#### **Etendue de la protection**

Le site de l'Hof ter Musschen est classé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juin 1994.

La ferme de l'Hof ter Musschen est classée par arrêté royal du 8 août 1988.

#### **Historique du bien**

A proximité du site universitaire de Louvain-en-Woluwe se dresse une des plus anciennes fermes de la commune de Woluwe-Saint-Lambert. Elle fut habitée et gérée pendant plusieurs générations par la famille Draeck, dont un des représentants, Henri, revêtit l'écharpe maïorale entre 1849 et 1874. Jadis, l'exploitation comptait quelque 35 hectares. Actuellement, une grande partie de ces terrains sont urbanisés, bien que l'activité agricole ait été maintenue jusqu'à la fin des années 70. La ferme en carré, classée en 1988, s'intègre harmonieusement au site en légère déclivité.

La superficie du site avoisine les 8 hectares et comprend une zone humide formée par une ligne de sources, plusieurs ruisseaux, une aulnaie-saulaie marécageuse, d'anciens fossés de drainage et diverses prairies marécageuses bordant la Woluwe. La végétation marécageuse est le fruit d'une longue évolution sur près de deux siècles. On y retrouve environ 150 espèces végétales dont certaines sont très peu communes en Région bruxelloise. Un magnifique chemin creux pavé longe le site universitaire de l'UCL, à la limite orientale du site où paissent des chevaux. Ce vestige du passé, figurant sur la carte du Comte Ferraris de 1771, est bordé de part et d'autre d'une haie champêtre composée d'espèces indigènes mélangées.

Le site est repris au PRAS en ZHVB et en ZICHEE. Il s'agit d'un site Natura 2000.

La ferme est actuellement un lieu à caractère évènementiel (banquets et séminaires).

## **Demande**

La demande fait suite à des travaux réalisés sans autorisation, à savoir :

- la création d'un nouveau chemin d'accès entre l'avenue Hippocrate et la ferme pour permettre une liaison plus facile entre le boulevard de la Woluwe et le site (rem : un accès avec parking est situé avenue Mounier, 2). D'une longueur d'environ 50m pour une largeur de 3m, il a été excavé sur une profondeur de 25cm pour permettre la mise en place de dalles gazon sur fondation empierrée avec sable à gros grains. Les dalles ont été posées le 22/07/2013 ;
- l'aménagement d'une aire de stationnement pour livraisons : 3 parkings en paliers le long de la façade nord-est classée de la ferme, sur dalles-gazon ;
- l'aménagement d'une aire de manœuvre en graviers d'environ 100 m<sup>2</sup>.

Ces travaux ont fait l'objet d'un PV dressé par la Région le 22/07/2013 (référence 18/INF/490140).

L'objet de la demande vise à régulariser le chemin d'accès en dalle gazon et à le prolonger, à supprimer les aires de stationnement et de manœuvre et à les remettre en état (engazonnement naturel et reprofilage conforme aux niveaux d'origine).

## **Avis de la CRMS sur les parties protégées**

### **- Suppression de la zone parking en paliers engazonnés**

Les travaux prévoient la suppression des dalles de gazon, l'évacuation de la fondation en empierrement, le reprofilage des paliers à l'aide de terre arable sur une épaisseur minimale de 25 cm, et leur traitement en pente douce de manière à retrouver les niveaux d'origine. Du gazon serait semé sur la totalité de la surface concernée, soit 98 m<sup>2</sup>.

***La CRMS émet un avis favorable sur la suppression de la zone de parking et la remise en état projetée de la zone en contact avec la façade classée.***

## **Avis de la CRMS sur les parties non protégées**

### **- Suppression de l'aire de manœuvre**

La totalité du revêtement en graviers réalisé sur une hauteur de 20 cm sera décapée et comblée de terre arable. Du gazon sera ressemé. Les niveaux originels et projetés sont identiques.

***La CRMS émet un avis favorable sur la suppression de l'aire de manœuvre et la remise en état projetée de la zone concernée.***

### **- Cheminement piéton en dalles gazon**

Destiné à faciliter l'accès aux piétons et cyclistes au boulevard de la Woluwe via l'avenue Hippocrate, le chemin a déjà partiellement été mis en œuvre (dalles gazon posées sur lit de sable de 5 cm d'épaisseur, sur fondation perméable en empierrement de 15 cm d'épaisseur, avec décaissement du terrain sur une hauteur de 25 cm). La demande vise à régulariser ce tronçon et à le prolonger jusqu'au parking. Les niveaux existants et projetés seraient identiques.

La CRMS estime que ce chemin, qui laisse à penser qu'il est carrossable et dont la nécessité n'est avérée par aucune étude, est en totale inadéquation de par sa mise en œuvre (dalles gazon, etc.) avec le caractère paysager et semi-naturel du site exceptionnel de l'Hof ter Musschen.

***Elle émet donc un avis défavorable sur ce volet du dossier et demande la remise en état du site : suppression des dalles gazons et fondations, remise à niveau et semis, et replantation de la haie enlevée en vue de permettre un accès carrossable au site avenue Hippocrate.***

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

A. VAN LOO

Secrétaire

Copie à : - B.D.U. – D.U. : Mme L. Lahery.

M.-L. ROGGEMANS

Présidente