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

Réf. DPC : MD/2278-0049-01 *(corr. DPC : M. Denys)*
Réf. CRMS : AA/AH/**WSP20047_673_PROT_Cauwerschueren**
Annexe : /

Bruxelles, 19/05/2021

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Chaussée de Roodebeek / avenue des Îles d'Or. Demande d'extension de classement de la ferme « Hof ter Cauwerschueren ».

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 22/04/2021, reçu le 4/05/2021, nous vous communiquons ***l'avis favorable*** rendu par notre Assemblée en sa séance du 12/05/2021, concernant la demande sous rubrique.

Ferme Ter Cauwerschueren et autres exploitations agricoles, Carte de Ferraris (1777) © KBR, implantation du site en 1935 @ Bruciel et état actuel de la ferme @ Urban.brussels

L'arrêté du 3/05/2005 classe en raison de leur intérêt historique, esthétique et archéologique, comme monument certaines parties de l'aile primitive de l'ancienne ferme Hof ter Cauwerschueren ainsi que son fournil, et comme site les abords immédiats de la ferme, composés d'une propriété privée arborée d'arbres fruitiers et ornementaux et intégrant le lit du Roodebeek.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Ce lieu forme le vestige du passé rural de la vallée de la Woluwe et de ses affluents, qui regroupait plusieurs exploitations agricoles dont la ferme Ter Cauwerschueren, remontant au XIVe siècle et ayant appartenu aux Abbayes de Forest et de la Cambre. A la fin des années 1970, cette partie de la commune fut urbanisée, notamment par l'aménagement de l'avenue des Iles d'Or tracée parallèlement au ruisseau, au sud de celui-ci.

La présente demande de protection vise l'extension de classement du site Ter Cauwerschueren à l'entièreté de la zone de l'ancien lit du Roodebeek, qui s'étend au sud de la propriété privée, et dont seule une partie avait été incluse au classement de 2005. La demande vise les parcelles 46S, ainsi que la partie non protégée des parcelles 58E2, 50Z3 et 50Y3.

Site classé par arrêté du 3/05/2005 (vert) et zone visée par l'extension de classement (jaune) © Brugis
vue aérienne © Google Earth

Emanant de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert et décidée par le Conseil communal du 28/08/2017, la demande de protection a fait l'objet d'une prise d'acte par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 21/03/2019. Elle est motivée par le demandeur pour :

- garantir la pérennité de l'espace vert dans un contexte fortement urbanisé ;
- conserver un témoin du paysage rural ancien, à caractère semi-ouvert ;
- protéger la végétation existante caractéristique des fonds de vallée (prairies humides) ;
- contribuer au redéveloppement de la biodiversité, composante des maillages vert et bleu régionaux.

Le site a fait l'objet d'observations réalisées in situ en 2021 par la DPC qui ont confirmé son intérêt patrimonial.

AVIS CRMS

La CRMS rend un avis favorable la proposition d'extension de classement formulée par la Commune, considérant que :

- cette zone non-bâtie forme un des derniers vestiges en milieu urbain du paysage rural de la vallée de la Woluwe et témoigne du réseau hydrographique et du relief originel du territoire ;
- le site présente un aspect diversifié, composé de milieux ouverts avec pelouses et bosquets, et d'une zone de massif de type sous-bois, caractéristique des successions végétales secondaires ;
- les parcelles visées comprennent plusieurs arbres intéressants dont un saule blanc qui se démarque par son positionnement isolé au sein des zones engazonnées (circonférence 300cm), un imposant frêne multi-troncs à proximité du lit du ruisseau, un second saule blanc multi-troncs ainsi qu'un pommier intéressant ;

- certaines zones développent de vastes tapis de jacinthes des bois et d'ail des ours[1] caractéristique des fonds de vallée (partie nord-ouest de la parcelle n°50Z3) ;
- le site offre une zone de refuge pour la faune indigène au sein de ces biotopes ;
- la partie basse du site revêt une importance non négligeable pour les maillages vert et bleu[2]. La partie qui jouxte l'avenue des Iles d'Or est en effet située en zone inondable et la présence intermittente d'eau y est constatée dans le lit du Roodebeek, notamment au cours des périodes hivernales et printanières et lors de fortes précipitations. Comme déjà mentionné dans l'annexe I de l'arrêté du 3/03/2005, le 'ruisseau' peut dès lors être considéré comme un cours d'eau temporaire ;
- la protection du site contribuera à préserver le sous-sol archéologique resté vierge de toute urbanisation depuis le XIVe siècle et permettra d'y réaliser des fouilles.

La Commission souscrit donc à la demande d'étendre le classement à l'ensemble de la zone proposée par la Commune, au regard de son intérêt historique, esthétique, archéologique, scientifique et paysager, y compris la parcelle n° 46 S, laquelle, malgré la proximité des immeubles situés à l'angle avec la rue Vervloesem, reste significative pour l'intérêt paysager de l'îlot.

De manière générale, la CRMS demande cependant de rester particulièrement attentif à la gestion de cet espace vert, qui laisse aujourd'hui à désirer (présence de dépôts clandestins et de déchets dans le lit du Roodebeek, abords peu entretenus). Le classement devra permettre de veiller à la préservation et à la requalification du site, notamment par le biais des conditions particulières de protection permettant d'orienter le mode de gestion du site vers des principes de gestion écologique et/ou différenciée, tout en imposant un entretien adéquat.

Dans ce cadre, l'attention de la Commune est attirée sur le fait que le projet de parc, pour lequel une demande de permis d'urbanisme avait été déposée en juin 2020, est sous sa forme actuelle incompatible avec les qualités et avec le potentiel du site naturel proposé au classement. La Commune est donc invitée à réévaluer ces réaménagements en collaboration étroite avec la DPC, surtout pour la partie sud. La CRMS demande d'y opter pour un usage qui soit en meilleure adéquation avec l'intérêt patrimonial, paysager et biologique des lieux.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à : mdenys@urban.brussels ; cleclerq@urban.brusssels ; patrimoinenaturel@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; aheylen@urban.brussels

[1] bénéficiant d'une protection géographiquement limitée en vertu de l'Ordonnance Nature du 1/03/2021
[2] ainsi qu'au regard des objectifs du Plan de Gestion de l'Eau (rôle de tampon, infiltration directe à la parcelle, régulation des évènements extrêmes).