

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

Bruxelles, le 25/10/2024

N/Réf. : FRT30023\_732\_PROT  
Gest. : KD/CL  
V/Réf. : CL/2322-0063  
Corr DPC: Catherine Leclercq  
NOVA : //

**FOREST. Marais Wiels Avenue Van Volxem 356-378**  
(= 3 bâtiments classés sont sur le site du marais)  
**PROTECTION: Demande de classement du "Marais Wiels"**  
Demande de BUP – DPC du : 02/10/2024

#### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT et en réponse à votre courrier du 02/10/2024 sous référence, nous vous communiquons *l'avis favorable* émis par la CRMS, en sa séance du 16/10/2024.





*En haut, vue actuelle du marais vers le bâtiment Métropole (© photo CRMS)  
Ci-dessus, les bâtiments classés en rose (sans zone de protection), les eaux de surface en bleu, l'emprise de la demande de classement en jaune (© extraits Brugis)*

Introduite par l'asbl « Cercle d'Histoire et du Patrimoine de Forest », la demande de classement est fondée notamment sur les éléments suivants :

- La présence de 3 bâtiments classés sur le site des anciennes brasseries Wielemans<sup>1</sup> (le bâtiment Blomme, l'ancienne salle de brassage et des machines et l'ancien immeuble de bureaux dit Le Métropole<sup>2</sup>) sans zone de protection ;
- La valeur du site au sens du CoBAT, à savoir historique, paysagère, sociale, urbanistique et scientifique en tant que résurgence d'un plan d'eau et zones humides associées, avec une biodiversité caractéristique de ces biotopes.

Les parcelles concernées par la demande sont reprises au PRAS en zone d'intérêt régional (ZIR n°7 – Van Volxem) et partiellement en ZICHEE. Elles appartiennent à la Région, hormis la bande ouest, le long du chemin de fer, propriété de la SNCB/Infrabel.

Le site est subdivisé en trois parties : le marais/étang avec sa roselière au nord, la partie le long du chemin de fer et les abords du Wiels et du Brass au sud.

#### BREVE DESCRIPTION DU SITE

Forest fut le siège d'une industrialisation rapide au XIX<sup>e</sup> siècle ; l'avenue Van Volxem fut créée en 1874 et la Brasserie Wielemans-Ceuppens, fondée en 1862, s'implante sur un terrain marécageux entre la nouvelle avenue et les voies ferrées vers 1880. La brasserie arrête ses activités en 1988.

Le site resta en friche pendant une vingtaine d'années. L'aile Blomme fut restaurée en 2005-2007 en centre d'art contemporain. En 2007, suite à des travaux d'excavation en vue de réaliser des parkings pour un projet de bureau, des pieux de fondation ont percé la nappe phréatique, inondant le chantier. Les travaux furent ensuite abandonnés par le promoteur, laissant la zone en friche, colonisée par la nature. Un écosystème caractéristique d'un marais s'est développé au fil du temps : une roselière y a pris place, accompagnée de sa faune caractéristique.

En 2016, la CRMS a formulé des remarques sur un vaste projet de logements, de bureaux et de parking souterrain, suivi d'un second avis en 2018 sur des plans modifiés. Le projet ne s'est pas concrétisé, la commission de concertation ayant émis un avis défavorable. En 2020, le terrain est acquis par la Région.

Aujourd'hui, le site du marais -dorénavant dénommé « le marais Wiels »- s'étend sur une surface de près d'un hectare, dont environ un cinquième est occupé par la roselière. Il est enclavé dans un cadre semi-urbain. Son accès relativement restreint a permis le développement d'un milieu naturel riche, préservé des perturbations humaines majeures, tout en offrant un îlot de verdure à la biodiversité locale.

<sup>1</sup> [https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/009\\_008.pdf](https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/009_008.pdf)

<sup>2</sup> [https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/009\\_009.pdf](https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/009_009.pdf)

## VALEUR PATRIMONIALE DU SITE



*Photos extraites du dossier*

### \* Intérêt scientifique

Le site présente un intérêt scientifique qui résulte du caractère exceptionnel de l'émergence d'un écosystème propre aux zones humides en milieu urbain, et ceux-ci constituent les milieux naturels les plus riches que l'on peut rencontrer. La richesse du marais Wiels sur le plan de la biodiversité (faune et flore) est peu commune, surtout si l'on tient compte de son environnement fortement urbanisé à proximité de la gare du Midi, entre les voies de chemin de fer et un axe routier, dans une zone carencée en espaces verts.: il s'agit d'un écosystème représentatif des zones humides en milieu urbain.

Sur la carte d'évaluation biologique de Bruxelles Environnement, selon les parcelles cadastrales, le site oscille entre une valeur biologique importante et une très haute valeur biologique. Il est représentatif de l'évolution d'une zone humide en milieu urbain.

Il constitue de surcroît un exemple de « conservation environnementale paradoxale » : une restauration écologique spontanée, sans intervention humaine, est le résultat d'un projet de développement urbain avorté. En 2022, un jumelage scientifique a été établi avec un écosystème apparu dans des circonstances similaires à Rome : le Lago Bullicante, reconnu comme « Monument naturel » par la région du Latium.

S'il n'existe pas de continuité directe entre le Marais et les éléments constitutifs de l'ancienne plaine alluviale (prairies humides, ruisseaux...), dont la flore semble avoir été particulièrement riche, il fait renaître d'une certaine façon l'écosystème spécifique d'une zone humide ancienne, typique de l'holocène, en puisant notamment dans le matériel vivant (graines et semences) qui subsiste dans le sol, et il permet ainsi de raviver l'ancienne biodiversité locale.

Concernant la faune, le marais compte 95 espèces d'oiseaux observées, 22 espèces de libellules, 17 espèces d'hyménoptères et 8 espèces d'orthoptères, portant au total 311 espèces identifiées. Parmi celles-ci, certaines sont rares ou très rares à l'échelle de la Belgique.

L'un des aspects les plus marquants du marais Wiels réside dans la présence d'une faune aviaire exceptionnelle pour une zone urbaine. La roselière, grâce à sa végétation dense et humide, offre un habitat privilégié pour de nombreuses espèces d'oiseaux, dont plusieurs sont considérées comme rares ou en déclin.

En plus de son avifaune, le marais Wiels abrite une population notable de batraciens (grenouille verte, grenouille rousse, triton alpestre et triton ponctué) protégés en Région bruxelloise, jouant un rôle essentiel dans l'équilibre écologique du marais. La diversité des espèces présentes souligne l'importance de protéger cet écosystème pour garantir la pérennité de ces populations.

Concernant la flore, ce sont des espèces caractéristiques des milieux humides qui ont colonisé le milieu, également avec des taxons rares à très rare à l'échelle de la Belgique. La présence d'une roselière, première étape d'une succession végétale, permet le développement d'une faune spécifique. La roselière du marais Wiels est l'un des éléments les plus remarquables du site. Elle est dominée par plusieurs espèces de roseaux, notamment le *Phragmites australis*, une plante aquatique

qui joue un rôle clé dans la filtration naturelle de l'eau et la stabilisation des berges. Les roseaux permettent également de maintenir l'humidité du sol et de créer des micro-habitats favorables à la faune locale. Elle constitue un habitat idéal pour une avifaune variée, ainsi qu'un refuge pour plusieurs espèces menacées. Par ailleurs, le marais est directement alimenté par la nappe phréatique, ce qui favorise la stabilité des écosystèmes et garantit une humidité constante, même durant les périodes de sécheresse. Cette configuration unique permet à une grande variété d'espèces de prospérer dans un espace relativement restreint.

En plus des roseaux, plusieurs autres espèces végétales adaptées aux milieux humides prospèrent dans le marais. Ces plantes, en plus de leur intérêt écologique, représentent un véritable laboratoire naturel pour les chercheurs et les biologistes. L'étude des dynamiques écologiques de la flore et de la faune dans cet espace permettrait de mieux comprendre les interactions complexes entre les différentes espèces et leur environnement, ce qui pourrait avoir des répercussions positives pour la gestion d'autres zones humides urbaines en Belgique et en Europe.

***La CRMS se rallie à l'avis de la DPC et à celui de la communauté scientifique pour reconnaître la valeur scientifique du site qui contribue indéniablement à la renaturation de la ville.***

En effet, le marais Wiels est un espace naturel d'une grande valeur écologique qui mérite une protection renforcée par son classement en tant que site d'intérêt régional. Ce site, peu connu du grand public, constitue un écosystème rare et précieux au cœur d'un environnement urbain densément peuplé. Sa biodiversité, tant au niveau de la faune que de la flore, en fait un lieu de grand intérêt scientifique et environnemental, justifiant pleinement une mesure de protection.

Le marais Wiels est un exemple unique d'écosystème humide en milieu urbain, et sa préservation est d'une importance capitale. Les menaces pesant sur ce type de site sont nombreuses, notamment l'urbanisation croissante, la pollution et les dérèglements climatiques. Sans une protection adéquate, ces écosystèmes fragiles risquent de disparaître, entraînant une perte irréversible de biodiversité.

Le classement du marais Wiels en tant que site d'intérêt régional permettrait de mettre en place des mesures de protection renforcées. Ce classement offrirait une garantie juridique contre toute tentative de développement immobilier ou de modification des paysages naturels. De plus, il permettrait d'encourager les initiatives de restauration écologique, telles que le renforcement des berges, la gestion de la végétation et la surveillance des espèces invasives.

Enfin, ce classement renforcerait l'image de Bruxelles en tant que ville verte, soucieuse de préserver ses écosystèmes naturels malgré la densité urbaine. Il permettrait également d'attirer l'attention sur l'importance des zones humides en milieu urbain, en promouvant des activités pédagogiques et scientifiques pour sensibiliser le grand public à la richesse de ces environnements.

Bien que le marais Wiels soit un écosystème relativement récent, il a connu un développement rapide et spectaculaire, témoignant d'une résilience exceptionnelle de la nature en milieu urbain. En quelques années seulement, la biodiversité du site a connu un essor phénoménal, attirant une grande variété d'espèces animales et végétales. Ce phénomène en fait un laboratoire unique pour observer la dynamique de développement et de redéveloppement des milieux naturels en ville. Le marais Wiels constitue ainsi un véritable laboratoire de phytosociologie dynamique, permettant d'étudier l'évolution des communautés végétales en interaction avec les conditions urbaines, telles que la pollution, les changements hydrologiques et l'influence humaine. Ce site offre ainsi une opportunité précieuse pour les scientifiques et les écologues d'analyser et de comprendre les processus de colonisation, d'adaptation et de résilience des écosystèmes dans des environnements perturbés, contribuant ainsi à une meilleure gestion et restauration des espaces naturels en milieu urbain.

***En revanche, la Commission estime que les autres caractéristiques du marais, qui sont d'ordre historique (plaine alluviale de la Senne où l'eau abonde depuis toujours comme attestée sur la carte Ferraris), paysager (paysage naturel et post-industriel), social (support pédagogique et espace vert en milieu urbain très dense), archéologique (paysage préindustriel du fond de vallée de la Senne) et urbanistique (maillages vert et bleu du réseau écologique bruxellois tels que repris au PRD), ne sont pas suffisantes pour justifier une demande de protection.***

***En conclusion, la CRMS émet à l'unanimité de ses membres un avis favorable sur la demande de classement comme site du marais Wiels en raison de l'intérêt scientifique que constitue cette friche post-industrielle unique à Bruxelles. Concernant l'emprise proposée au classement, la CRMS estime que la partie sud ne présente pas d'intérêt suffisant pour être protégée (abords du Wiels et du Brass), ni la partie le long du chemin de fer : les parcelles 15F2, 15G2 et 15H2 et non cadastrées devraient être retirées de l'emprise du classement. Les abords du Métropole devraient également être exclus du classement (parcelle 16T6), car sa protection compromettrait le développement de la métropole et en rendrait la gestion plus complexe qu'elle ne l'est déjà.***

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



S. VAN ACKER  
Président

c.c. à: [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [cleclercq@urban.brussels](mailto:cleclercq@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [wstevens@gov.brussels](mailto:wstevens@gov.brussels) ; [info.persoons@gov.brussels](mailto:info.persoons@gov.brussels) ; [lbaro@gov.brussels](mailto:lbaro@gov.brussels)