



natagora

Votre contact :

Amandine Tiberghien

Tel : 02/8 930 925

Email : amandine.tiberghien@natagora.be

Rue d'Edimbourg 26, 1050 Ixelles

Le 25 septembre 2018

À l'attention du Collège des Bourgmestre
et Échevins
Administration communale de Watermael-Boitsfort
Service de l'Urbanisme - Environnement
Place Gilson, 1
1170 Watermael-Boitsfort
urbanisme1170@wb.irisnet.be

Objet : Enquête publique relative au nouveau projet Cofinimmo du 23 boulevard du Souverain.
Demande de permis d'environnement et d'urbanisme pour démolir un bâtiment et le remplacer
par quatre immeubles –tours à l'angle du Boulevard du Souverain et de l'avenue Charle-Albert,
sur le terrain de l'ancien site d'AXA

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Echevins,

Nous vous adressons nos remarques et observations dans le cadre de l'enquête publique dans le
cadre de la réalisation du projet de démolition d'un immeuble de bureaux sis boulevard du
Souverain n°23 afin de construire quatre immeubles mixtes ainsi que l'aménagement des
abords (berges de l'étang et parc paysager).

Le périmètre (parcelle 153F + 154F) de la demande s'implante au sein d'un site (Souverain 23)
qui comprend : pièces d'eau (étangs et bassins), des zones boisées, une zone de parc (affectation
au PRAS), des arbres de belle taille y compris des arbres remarquables.

Nous avons identifiés différents commentaires que nous souhaiterions vous partager :

1. Gabarit et intégration dans la lisière de la Forêt de Soignes

Natagora asbl - Association de protection de la nature

Mundo-B | Rue d'Édimbourg 26 | B-1050 Bruxelles | BE 0434 366 097 | BE48 0680 8739 7027 - BIC : GKCC BEBB
+32 28 93 09 91 | info@natagora.be | www.natagora.be

La hauteur des immeubles projetés dépasse celle de l'immeuble à démolir et dépasse même la cime des plus grands arbres. L'impression de hauteur est encore amplifiée par le parti architectural du passage à un ton de couleur claire pour les deux étages de penthouse composés de grandes baies vitrées et terrasses qui vont complètement dominer le paysage. Le contraste de couleur ainsi que les ouvertures qui seront largement éclairées en soirée seront très visibles et sont vraiment à proscrire pour un aménagement qui au contraire devrait se faire discret et se fondre dans le paysage pour la sauvegarde de la faune protégée. Malgré sa taille l'ancien bâtiment à démolir restait plus discret que ce projet. De plus, l'avifaune environnante risque d'être impacté directement pas ce nouvel obstacle.

Les gabarits, la densité et le choix architectural du projet posent problème rien que dans l'aspect paysager et ne correspondent en rien avec le cadre de lisière de la forêt de Soignes ni le concept de zone de développement du maillage écologique dont le site fait partie. Le site est d'une importance capitale car il fait partie de la zone de développement du maillage écologique c'est-à-dire : *« des zones très intéressantes, dont la richesse biologique est souvent sous-estimée. Ces zones d'extension peuvent être davantage imbriquées dans le tissu urbain. En conséquence la pression sur la nature y est souvent plus importante. Le terme développement signifie aussi surtout d'y prévoir un minimum de prescriptions pour offrir suffisamment de chance à la nature. »* R N p25.

De plus, c'est une zone de gagnage et de liaisons vers les zones de nourrissages des étangs pour la faune protégées (chiroptères, batraciens, oiseaux) car elle constitue une lisière de la forêt de Soignes

2. Les zones humides sur Bruxelles et aménagements des berges

Ce site s'implante, au sein du bassin versant de la Woluwe, dans un ensemble paysager caractérisé par l'omniprésence de pièces d'eau réparties en plusieurs étangs et bassins. Ces pièces d'eau totalisent une superficie d'environ 18.050 m². Ce qui est exceptionnelle à Bruxelles. En effet, les zones humides sur Bruxelles sont plutôt denrée rare. Il semble donc essentiel de préserver le rôle écologique de ses zones humides.

Dans ce contexte et en connaissance des nombreuses analyses faites dans le cadre de l'étude d'incidences, Natagora s'étonne de l'aménagement proposé pour les berges. En effet, l'étude d'incidence démontre bien la présence de plusieurs espèces de chauves-souris (Directives Habitats 92/43/CEE – Annexe III). De plus, de nombreuses présences de batraciens sont avérées aux alentours. C'est d'ailleurs dans ce cadre que Natagora depuis plusieurs années soutien des citoyens qui se mobilisent pour aider les batraciens à traverser la drève de la louve à proximité du site (cfr www.natagora.be/batraciens). En d'autres mots, la richesse biologique de la zone humide faisant partie du site n'est plus a prouvé et est d'ailleurs confirmé par l'étude d'incidences.

C'est pourquoi Natagora demande que les aménagements sur cette zone humide ne soit en aucun cas acceptés. L'ensemble de la zone humide devrait être préservé un maximum de la présence humaine et de ces impacts (pollution lumineuse induite par l'installation d'une passerelle par exemple). Les aménagements réalisés par le demandeur autour de la zone humides devraient suivre simplement les recommandations faites dans l'étude d'incidences pp304. La proposition d'aménagement des abords doit donc complètement être revu pour être en phase avec la préservation de la biodiversité et des couloirs écologiques bruxellois.

3. Etude d'alternatives.

Aucune alternative d'implantation, de modification de densité ni de gabarit dans le sens d'une plus grande harmonie avec une zone de lisière forestière et de développement du maillage écologique n'a été étudiée dans l'étude d'incidences.

4. Arbres et plantations.

L'abattage de 34 arbres dont certains parce que leur aspect est « triste » semble un argument bien léger au vu des multiples services que les arbres nous rendent. Ils peuvent même d'aspect peu esthétique servir de refuges et de lieu de nidification pour une quantité d'espèces.

La replantation d'arbres dans une zone de développement du maillage écologique devrait concerner uniquement des espèces indigènes. Or le plan paysager propose des espèces ornementales qui n'offrent aucune utilité pour cette fonction en général et peu compatible avec une zone de lisière de la forêt. Il est aussi impératif de ne pas planter des espèces envahissantes telle que *Buddleya alternifolia*, *Cornus sericea*, *spiraea arguta*. Il existe deux cornouillers indigènes *Cornus mas* et *sanguineum*.

En conclusion, Natagora Bruxelles reste persuadé qu'un projet d'aménagement est possible sur le site mais que celui qui est proposé aujourd'hui ne s'inscrit pas dans le respect de la biodiversité vue sa situation. D'autant plus si l'on cumule les nombreuses autres projets de constructions en lisière de foêt de Soignes et autour de ce site.

En conclusion, nous demandons au Collège de donner un avis défavorable aux demandes de permis d'urbanisme et d'environnement concernant ce projet du 23, boulevard du Souverain.

Nous souhaitons être entendus à la réunion de concertation.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'expression de notre considération distinguée,

Amandine Tiberghien
Pour Natagora Bruxelles