

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
**Monsieur Patrick CRAHAY, Directeur**  
Direction des Monuments et des Sites –  
A.A.T.L.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : HV/2286-0015/03/2007-220PR  
N/Réf. : AVL/cc/WSP-3.4/s.416  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Bovenberg. Propriété Blaton.  
Construction de deux habitations en bordure du site.  
**Avis préalable à l'introduction d'une demande de permis unique**  
*(Dossier traité par Hubert Vanderlinden)*

En réponse à votre lettre du 20 juin 2007, sous référence, reçue le 11 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 8 août 2007, concernant l'objet susmentionné.

Dans un avis précédent (28.04.2005), la CRMS avait demandé de conserver le mur d'enceinte de la propriété (protégé en même temps que le site), alors qu'il avait été incorporé à deux nouvelles maisons et disparaissait partiellement.

La nouvelle proposition étudiée par les auteurs de projet est transmise à la CRMS pour avis de principe à ce stade-ci du projet. Elle propose une alternative à l'implantation des deux maisons : l'une est édifiée contre au rez-de-chaussée, en dehors de l'emprise du site protégé, et l'autre s'en détache. **La CRMS n'émet donc plus d'objection à leur construction, pour autant que la toiture de l'habitation n° 7 ne dépasse pas du mur afin de garder une lecture claire de l'abri situé derrière le mur, du côté du site, et que cet abri qui en constitue un élément pittoresque soit conservé et restauré, de même que le mur.**

**Par contre, la question du mur de clôture mitoyen protégé, des percements qu'il est question d'y effectuer et de l'accès au site reste très ambiguë.** En effet, la photo n°4 montre qu'une large brèche y a été pratiquée. Or, les plans et élévations indiquent un mur continu à cet endroit. Par contre, le projet prévoit de démolir une partie du mur à côté de la future habitation du n° 7. D'autre part, les élévations indiquent le percement d'une porte à côté de la maison n° 11 qui n'est pas visible sur la photo. Concernant ces points, la CRMS réitère sa demande de conserver au maximum le mur mitoyen existant qui clôture le site et d'en conserver les anciennes entrées.

Or, ***l'intention actuelle est de supprimer l'accès au site par la rue Bovenberg et d'organiser un nouveau du côté ouest, entre le village et la propriété Cobran. La CRMS s'y oppose car elle souhaite que le passage des voitures dans le site protégé soit limité au maximum le long de l'étang. Elle demande donc la conservation de l'entrée du site rue Bovenberg et n'accepte pas que l'on réalise un passage pour véhicule entre le site protégé et les deux nouvelles constructions.*** Dès lors, le nombre d'emplacement de parkings prévu pourrait être réduit à la baisse. La CRMS ne fait pas l'impasse sur la réalisation d'une porte fermée par une grille entre le site protégé et les 2 nouvelles maisons (là où la brèche existe actuellement), mais elle demande d'en ***réduire fortement la largeur et de préciser clairement ce point du projet dans la demande de permis d'urbanisme.*** La CRMS observe qu'en vue de la protection des arbres existants, les trottoirs prévus en pavés dans l'emprise du site ne sont pas indispensables. Elle souhaite que ce revêtement s'arrête à la limite du site protégé (le mur) et qu'il soit clairement défini dans la demande.

***Par ailleurs, elle rappelle que les nouvelles constructions (habitations, toitures, chemins, égouttage) ne pourront en aucun cas porter atteinte aux arbres (tronc, couronne, système racinaire) présents dans l'emprise du site classé.*** Le raccordement au réseau d'égouttage des eaux usées sera donc adapté en fonction des arbres et du chemin présent.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : - A.A.T.L. – D.U. : Mme F. Vanderbecq  
- A.A.T.L. – D.M.S. : M. H. Vanderlinden, Mme Isabelle Leroy