

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 19/PFU/185015
D.M.S. : HV/2286-0015/03/2007-220PR
N/réf. : AVL/CC/WSP-3.4/s. 423
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Bovenberg. Propriété Blaton.
Construction de deux habitations en bordure du site.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par Florence VANDERBECQ à la D.U. / Hubert VANDERLINDEN à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 19 novembre 2007 sous référence, reçue le 21 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 21 novembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la construction de deux nouvelles habitations dans l'emprise du site inscrit sur la liste de sauvegarde du Bovenberg à Woluwe-Saint-Pierre. Elle implique la démolition du garage existant, avec conservation du mur mitoyen limitant la zone protégée du terrain à bâtir situé en dehors. Seul le mur mitoyen est concerné par la protection du site.

La CRMS avait déjà été interrogée sur l'avant-projet des constructions et aménagements prévus, suite à quoi elle avait émis des remarques dans son avis du 8 août 2007. Le demandeur a ensuite introduit une demande de permis en vue de la réalisation de ces maisons en répondant, dans l'ensemble, aux observations de la CRMS et aux attentes de la DMS.

Dans son rapport, la DMS note que le percement du mur et le nouvel accès principal entre le village et la propriété Cobran font partie d'un permis d'urbanisme délivré en 2001 pour la démolition du château du Bovenberg et la construction d'un immeuble à appartements, permis tacite dans la mesure où le Gouvernement n'a pas statué dans les délais sur le permis patrimoine en 2005.

Concernant l'obtention de ce permis patrimoine par dépassement de délai en 2005, relative à un permis « ancienne procédure » de 2001, la CRMS observe qu'elle ne garde aucune trace dans ses archives d'une quelconque demande d'avis conforme portant sur la démolition de la villa. Dans son avis conforme du 20-04-2005 sur l'aménagement des abords du nouvel immeuble et du village, elle faisait déjà le même constat. La CRMS demande dès lors à la DMS de lui faire parvenir copie de la demande de permis (obtenu par dépassement de délai) qui est mentionnée dans son rapport.

Pour ce qui concerne la présente demande, la CRMS regrette que la restauration du mur et de l'abri situé derrière celui-ci n'ait pas été retenue par les auteurs de projet. Elle observe également que l'implantation de l'égouttage et des chambres de visite risque de causer des dégradations au système racinaire des arbres situés dans l'emprise du site protégé. ***Dès lors, elle demande que ce nouvel égouttage ne soit pas réalisé dans le site sauvegardé, comme prévu sur les plans, mais bien de l'autre côté du mur, dans la zone des nouvelles constructions (sous la terrasse de la maison n°11 vers la maison n° 7 et dans le chemin entre les maisons n°6 et 7. La CRMS rend un avis favorable sur la présente demande moyennant le déplacement de l'égouttage comme énoncé ci-dessus.***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Monsieur Hubert Vanderlinden
- A.A.T.L. – D.U. : Madame Florence Vanderbecq
- Concertation Commune de Woluwé-Saint-Pierre