

**Administration Communale de
WOLUWE-SAINT-LAMBERT
Monsieur Jean-François THAYER
Echevin de l'Urbanisme
Avenue Paul Hymans, 2
B – 1200 BRUXELLES**

V/réf. : PU/610717/2016 (corr. Mme V. Langouche) Bruxelles, le
N/réf. : AA/KD/WSL20116.606
Annexe : 1 dossier

Monsieur l'Echevin,

Objet : WOLUWE-ST-LAMBERT. Rue Théodore De Cuyper, 284.
Démolition d'une villa et construction d'un immeuble à appartements.
Demande de permis d'urbanisme - Avis de la CRMS

En réponse à votre lettre du 22 mai 2017 sous référence, réceptionnée le 24 mai, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 21 juin 2017.

Situé à l'angle de la rue Théodore De Cuyper et de la rue Hof ten Berg, le bien concerné par la demande se situe à proximité immédiate de l'ancienne ferme Hof ten Berg, classée comme monument et comme site (sise Hof ten Berg, 20-22 / clos Théodore de Cuyper).

La demande vise la démolition de la villa actuelle et la construction d'un immeuble de huit appartements avec parking souterrain. Cette intervention nécessite le réaménagement des abords immédiats de la ferme classée.

Pour rappel, la CRMS a rencontré le demandeur lors d'une visite du site en juin 2015 en présence des représentants de la DMS (cellules 'concertation' et 'sites classés'). A cette occasion, elle ne s'était pas opposée à la destruction de la villa existante mais avait, en revanche, insisté sur l'importance de prévoir un traitement paysager soigné entre la nouvelle construction et la ferme et l'aménagement d'une séparation visuelle adéquate compte tenu des vues et perspectives vers et depuis le site classé. Une version amendée du projet a ensuite été présentée le 6 juin 2016 à la CRMS.

A l'examen de la présente demande, la Commission constate que, malgré quelques adaptations apportées au projet initial, la transition visuelle entre le sud de la parcelle concernée et la ferme devrait encore être améliorée sur le plan paysager (choix des plantations, étude des perspectives, etc.). En outre, la CRMS s'interroge sur l'efficacité réelle de la noue projetée pour préserver le site et le monument classés des eaux de ruissellement.

Par conséquent, sans se prononcer sur l'expression architecturale projetée, la Commission demande d'élaborer un véritable plan paysager, notamment entre la parcelle du projet et l'ensemble classé, de revoir le choix des plantations et d'étudier l'impact du projet sur l'équilibre hydrique du site classé fondé sur une juste identification du relief.

Veillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : B.D.U. – D.M.S. : Mme E. Vanhoestenberghé ; B.D.U. – D.U. : Mme I. Van Den Cruyce ; Mme V. Minette.