

COMMUNE DE WOLUWE-  
SAINT-LAMBERT  
Service de l'Urbanisme  
Avenue Paul Heymans, 2  
1200 BRUXELLES

V/Réf : 15967  
N/Réf. : AVL/ah/wsl-2.68/S411  
Annexe : 1 dossier comprenant 16 plans et 1 doc. de synthèse

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Hof-ten-Berg. Demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un ensemble de deux immeubles à appartements.

En réponse à votre lettre du 23 mars sous référence, réceptionnée le 2 avril 2007, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 25 avril 2007 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a émis un avis **défavorable** sur le nouveau projet.

La demande porte sur la construction d'un ensemble de deux immeubles à appartements qui seraient implantés dans la zone de protection de la ferme classée du Hof-ten-Berg. Le terrain à construire occupe la pente ouest de la vallée de la Woluwe.

En sa séance du 5 avril 2006, la C.R.M.S. avait examiné la première mouture du projet et elle avait demandé de réduire d'un étage le gabarit du corps de bâtiment prévu du côté ouest. Elle avait également proposé de considérablement diminuer l'impact visuel de l'étage aménagé en toiture.

Or, selon les nouveaux plans, le nombre de niveaux est resté inchangé par rapport à la demande précédente et on s'est limité à modifier l'expression architecturale de la toiture qui intègre maintenant l'entièreté du dernier niveau. Cette modification du projet ne constitue toutefois pas une amélioration du projet : les nouvelles toitures ont une forme incongrue et elles sont, en outre, déstructurées par la présence de grandes terrasses et de trémies d'aération visuellement très présentes. Pour cette raison, ***la Commission s'oppose à la nouvelle proposition et elle confirme sa demande de réduire d'un étage le gabarit du corps de bâtiment ouest. L'expression architecturale de la toiture devra être adaptée au nouveau volume.***

Quant au terrain à bâtir, il appartenait jadis à l'ensemble de l'exploitation agricole du Hof-ten-Berg dont les origines remontent au haut Moyen âge, quand la ferme fut fondée par l'abbaye de Forest. Le domaine de cette exploitation agricole s'étendait jusqu'à la Woluwe où l'abbaye possédait également un moulin à eau connu sous le nom de 't Lammeke Schuermans.

Mentionné dès 1328, ce dernier fut démoli dans la seconde moitié du XXe siècle. Situées entre la ferme et le moulin, les parcelles concernées par cette demande présentent donc un potentiel archéologique très élevé. Dans ce cadre, et à la demande de la cellule archéologique de la Direction des Monuments et des Sites, **la Commission demande qu'en cas d'octroi de permis, une intervention archéologique préalable et/ou une surveillance des travaux de terrassement aient lieu** conformément aux articles 243 à 249 du Cobat, relatifs au patrimoine archéologique.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

c.c. A.A.T.L. - D.U. / A.A.T.L. - D.M.S.