

COMMUNE D'AUDERGHEM
Urbanisme

Monsieur C. COPPENS
Echevin de l'Urbanisme
Rue Emile Idiers, 12
1160 BRUXELLES

V/Réf : urb/mt/4/07/1197
N/Réf. : AVL/CC/AUD-2.55/s.418
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : AUDERGHEM. Avenue Henri De Brouckère, 48. Transformation et extension d'une maison unifamiliale en immeuble à 7 appartements avec 12 emplacements de parking. Demande de permis d'urbanisme
(Correspondante : Mme Marianne Tompson / Gestionnaire dossier : Mme Raphaela Snaps)

En réponse à votre lettre du 17 août 2007 sous référence, réceptionnée le 21 août, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 5 septembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un projet qui a déjà été examiné à deux reprises par la CRMS en ses séances des 16/03/05 et 06/07/05. Bien que le libellé du projet actuel mentionne la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale en immeuble à 7 appartements avec 12 emplacements de parking en sous-sol, le projet semble toujours s'apparenter à une démolition/reconstruction. Pour rappel, l'avis de la CRMS est requis étant donné que le jardin de la propriété renferme un cèdre bleu de l'Atlas, inscrit sur la liste de sauvegarde.

Le projet a évolué dans sa forme étant donné que dans ses deux moutures précédentes, la reconstruction envisagée prévoyait deux importants corps de bâtiments tandis que dans sa version actuelle, le projet ne prévoit plus qu'un seul immeuble et l'aménagement de 12 emplacements de parking en sous-sol.

La Commission observe que les travaux de terrassement nécessaires à la réalisation du parking souterrain et qui couvre la majeure partie de la surface du jardin (actuellement abandonné) nécessite l'abattage d'une série d'arbres et d'arbustes dont la grande majorité est non seulement de faibles dimensions, leur diamètre ne dépassant guère 30 cm, mais aussi en mauvais état physique. Les seuls sujets valables sont deux peupliers d'Italie malheureusement situés dans l'emprise de la rampe d'accès au sous-sol.

La Commission n'émet aucune remarque sur cet aspect du projet et souscrit à l'implantation prévue.

Sa principale remarque porte néanmoins sur l'emprise au sol du projet qui reste inchangée par rapport au projet précédent en dépit de la réduction du programme global.

Il est en effet dommage que l'aménagement du parking continue d'hypothéquer la zone de pleine terre du jardin actuel alors qu'aucune construction en surface n'est plus prévue à cet endroit.

Ne pourrait-on envisager de réduire le nombre d'emplacements de parking afin de conserver une plus grande zone perméable ?

La Commission s'interroge par ailleurs sur le gabarit du futur immeuble pour lequel aucune information n'est fournie dans la demande actuelle (seul un plan d'implantation et un plan du sous-sol y sont joints). La Commission demande à la Commune d'être attentive à cet aspect du projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. : Monsieur Sam Plompen
A.A.T.L. – D.U. : Monsieur M. Briard