

**COMMUNE D'AUDERGHEM**  
**Urbanisme**  
**Monsieur A. LEFEBVRE**  
Rue Emile Idiers, 12  
**1160 AUDERGHEM**

V/Réf : AFL//4/16/774

N/Réf. : AVL/KD/AUD-2.92/s.585

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : AUDERGHEM. Drève du Prieuré, 19.

Modification des abords et du portail d'entrée, création d'un chemin d'accès vers le bâtiment arrière et abattage de 5 arbres.

Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS

En réponse à votre lettre du 15 mars 2016 en référence, reçue le 17 mars, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 30 mars 2016.

La demande concerne une vaste propriété arborée composée d'un manoir, d'un petit bâtiment et d'un centre de recherche avec parking ; la propriété est actuellement traversée par un chemin pavé carrossable et un chemin latéral en dolomie. La partie de la propriété située à front de la drève du Prieuré est située dans la zone de protection de Val Duchesse. Le bien date visiblement d'avant 1932.

La demande vise à :

- régulariser un talus planté existant et à supprimer le pavage du chemin d'accès le long de ce talus vers le bâtiment situé à l'arrière de la parcelle,
- supprimer le chemin en dolomie du chemin latéral , à modifier des marches du chemin latéral en rampe,
- transformer le portique d'entrée existant (suppression des grilles en fer forgé) en plaçant une nouvelle porte coulissante entre les deux pilastres,
- créer un nouveau chemin carrossable asphalté entre le nouvel accès drève du Prieuré et le chemin existant qui rejoint le bâtiment arrière, à créer un nouveau portique d'accès avec porte coulissante, identique à celle de l'autre entrée, au départ de ce nouveau chemin,
- abattre cinq arbres.

La note d'intention ne décrit pas les raisons de la suppression du chemin carrossable existant ni de la création d'un nouveau portique et d'un nouveau chemin d'accès.

La CRMS s'interroge dès lors sur la pertinence de ces interventions d'autant que la propriété semble être accessible par l'arrière de la parcelle. Ce point devrait être davantage documenté.

La Commission demande également de privilégier le maintien de la grille en fer forgé du portail existant.

Si la création d'un nouveau chemin d'accès s'avère justifiée, la CRMS estime que celui-ci aura un impact négatif sur la propriété (imperméabilisation, travaux impactant les racines des arbres

maintenus en place) et demande dès lors de mieux en étudier les incidences; à moins d'en revoir le tracé. La CRMS demande de prévoir des pavés plutôt que de l'asphalte, au moins sur le premier tronçon du chemin, et ce afin d'assurer un raccord avec la drève du Prieuré qui est pavée.

Enfin, l'aménagement du nouveau chemin nécessiterait l'abattage de cinq arbres. On observe cependant parmi eux la présence d'un *Albies alba* dont les qualités justifieraient son inscription à l'Inventaire des arbres remarquables de la Région. Il conviendrait donc de le maintenir.

Enfin, les nouvelles plantations projetées ne sont pas clairement localisées sur le plan.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme I. Leroy.  
- B.D.U. - D.U. : M. M. Briard.