

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38802

## AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 17/09/2024

### 12. Dossier PU-38802 - jb

<u>DEMANDEUR</u>	<b>Madame Leïla Nasri</b>
<u>LIEU</u>	<b>AVENUE JEAN DE LA HOESE 50</b>
<u>OBJET</u>	l'abattage de 3 arbres à haute tige
<u>ZONE AU PRAS</u>	- En zone d'habitation – bâtiment à l'inventaire
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 27/08/2024 au 10/09/2024 – 0 courrier(s) dont 0 demande(s) d'être entendu
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;  
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;  
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;  
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;  
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;  
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;  
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Madame Leïla Nasri pour l'abattage de 3 arbres à haute tige, **Avenue Jean de la Hoese 50** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 27/08/2024 au 10/09/2024** pour le motif suivant :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

Considérant **qu'aucune remarque** n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu que les actes et travaux faisant l'objet de la demande concernent un abattage d'arbres ; qu'ils ne requièrent dès lors pas l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Vu les renseignements urbanistiques du 20/06/2017 ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que la situation légale comprend un immeuble R+3 + un 4<sup>e</sup> étage en recul ; que cet immeuble comprend 1 logement par niveau du rez-de-chaussée au R+2 et un duplex aux deux derniers étages ;

Considérant que la demande se concentre sur le jardin et ne touche pas au bâtiment de logement ; qu'elle porte donc uniquement sur l'abattage de 3 arbres de type sapin ; que ces arbres sont présents depuis +/- 50 ans selon le demandeur ; qu'ils sont ostensiblement visibles sur les photos aériennes (Brugis) de 1987, ce qu'il veut dire qu'ils ont au moins plus de 30 ans ; qu'ils ont une hauteur de +/- 20m chacun ;

Considérant que ses arbres sont en bonne santé ; qu'ils participent à la biodiversité de l'intérieur de cet îlot depuis de nombreuses années ; que l'abattage de ces arbres constituerait une perte importante d'un point de vue environnemental (biodiversité en ville, etc) ; qu'ils contribuent également aux qualités végétales et paysagères de cet intérieur d'îlot ; que leur abattage serait donc contraire à la prescription 0.6 du PRAS ;

Considérant l'importance de préserver un cadre le plus vert possible en ville ;

Considérant que le demandeur justifie sa demande de la façon suivante : taille disproportionnée par rapport au jardin, problème d'entretien relatif aux déjections d'oiseaux ; plaintes des voisins relative à l'ensoleillement, mur(s) mitoyen(s) abimé(s) par les arbres, problème d'épines et d'acidité du sol non solutionnable par un simple élagage ;

Considérant que l'enquête publique relative au dossier n'a pas fait l'objet de ce type de remarque ; qu'aucune remarque n'a d'ailleurs été adressée au service de l'urbanisme durant l'enquête ;

Considérant que le demandeur, sur demande du service de l'urbanisme, a remis des photos par mail en date du 06/09/2024 ; que ces photos ne montrent pas une situation problématique sur le plan de l'ensoleillement ; que le rapport étroit entre les arbres et les habitations atteste plutôt d'un cadre vert qualitatif ;

Considérant que l'aspect paysager du jardin reste qualitatif malgré la présence d'épines et d'un sol, il est vrai plus acide ; qu'il convient probablement de privilégier des espèces adaptées à ce type de sol pour agrémenter le côté végétal de ce jardin ;

Considérant que les sapins sont situés à proximité très directe des murs de jardin, voir contre pour certains ; que le dossier ne présente pas un risque d'effondrement établi de ces murs qui résistent depuis au moins 1987 à la proximité de ces arbres ;

Considérant par rapport à la proximité entre les arbres et les murs de jardin que le code rural précise en son article 36 que : « *le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes plantés à une distance moindre que la distance légale (ici moins de 2 mètres) soient arrachés* », excepté en cas d'une prescription trentenaire ce qui est ici le cas vu l'existence de ces arbres depuis plus de 30 ans ; que les voisins ne sont donc pas en droit d'exiger l'abattage de ces 3 arbres ;

Considérant que les photos propres au dossier montrent l'endommagement du couvre-mur par un des arbres à abattre (celui situé le plus près de la terrasse) ;

Considérant par rapport à ce problème de proximité entre les arbres et les murs de jardin que plusieurs solutions sont possibles : renforcement de la stabilité des murs, abaissement des murs, pose d'une haie sur treillis à la place des murs de jardin ; que ceci permettrait de palier à tout risque pour les personnes, ne serait pas contraire aux prescriptions urbanistiques de la parcelle et permettrait de préserver ces arbres pour toutes les qualités qu'ils représentent sur le plan environnemental et paysager ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS DÉFAVORABLE UNANIME** sur le projet

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE



