**URB/20846 : Demande de permis d'urbanisme pour Démolir, reconstruire et rénover partiellement le bâtiment; rénover le jardin, le mur d'enceinte et abattre 2 arbres à haute t**ige **; Rue de l'Abondance 31;  
introduite par Madame Patricia Niclos Lopez - Commune Saint-Josse-ten-Noode Rue Royale 284 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

**AVIS**

Vu la demande de la Commune Saint-Josse-ten-Noode , Rue Royale 284 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à Démolir, reconstruire et rénover partiellement le bâtiment; rénover le jardin, le mur d'enceinte et abattre 2 arbres à haute tige.d’un bien , situé Rue de l'Abondance 31 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation, zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS). ;

Considérant que la demande vise à améliorer le jardin existant et les locaux dédiées au fonctionnement d’un jardin public ;

Considérant que l’ambition de la commune est de créer un espace vert exemplaire pour la biodiversité et permettant d’accueillir des classes d’enfants afin de les sensibiliser à la nature en ville ;

Considérant que le local assurant le fonctionnement du jardin sont situées dans des extensions du bâtiment principal au rez-de-chaussée ainsi que dans des locaux situés sous la chapelle ;

Considérant que l’extension actuelle, étant donné son mauvais état, sera démolie et reconstruite ;

Considérant qu’il est prévu de créer des entrées et des vues circulaires dans le mur d’enceinte afin d’assurer un accès optimal pour tous et une perméabilité de vue depuis la voie publique ;

Considérant qu’hormis la terrasse, le reste du jardin ne sera pas modifié et les parties paysagères du terrain seront laissées à leur évolution naturelle ;

Considérant que la partie « terrasse » sera réalisée en pavés perméables et que les nouvelles toitures seront végétalisées ;

Considérant que les locaux seront chauffés par une pompe à chaleur ;

Considérant qu’en matière de gestion des eaux pluviales, il est prévu une nouvelle citerne utilisée pour l’arrosage du jardin et l’alimentation des toilettes ;

Considérant que le trop-plein de cette citerne ne sera pas connecté aux égouts mais vers une zone où l’eau s’infiltrera naturellement ;

Considérant que cet aménagement vise à constituer une plus-value pour le quartier par la variété des espaces, des matériaux et des systèmes mis en œuvre ;

Considérant que les deux abattages concernent des arbres moyens qui constituent une menace de stabilité pour le mur en place, que ces deux abattages devront être compensés par la plantation de deux sujets, si possible assez éloignés de l’arbre à l’inventaire ;

Considérant que qu’un wadi est prévu ; qu’il y a lieu de s’assurer que la création de ce wadi se fasse à plus de 2 m de l’extension maximale de la couronne de l’arbre remarquable ; que le creusement du wadi devra être précédé d’un sondage racinaire (type air spade) qui déterminera si la localisation peut être conservée ou modifiée ;

**AVIS Favorable sous conditions à la majorité**

* Compenser l’abattage des deux arbres par la plantation de deux sujets , si possible assez éloignés de l’arbre à l’inventaire.
* Préciser les essences des arbres à replanter
* Effectuer un sondage racinaire (type air spade) afin de déterminer si la localisation du wadi peut être conservée ou s’il y a lieu de la modifier.
* Privilégier un démontage – remontage du mur d’enceinte dégradé et utiliser les anciennes briques.