

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/05/2023**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Marcel Mariën, 6

OBJET :

dans un complexe immobilier sis rue Marcel Mariën 2-6, placer et aménager un préfabriqué dans la zone de cours et jardins du logement côté droit du bien sis au n°6

SITUATION : AU PRAS :

zone d'habitation

AUTRE(S) :

situé dans le permis de lotir n°346/21 (Rue Marcel Mariën, 21) (Modification Lotissement Caserne Prince Baudouin lots 17 et 30) délivré en date du 01/03/2005 à la s.a. N.M.I.

ENQUÊTE :

du 14/04/2023 au 28/04/2023

RÉACTIONS :

-

La Commission entend : -**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que le projet vise à, dans un complexe immobilier sis rue Marcel Mariën 2-6 :
 - placer et aménager un préfabriqué dans la zone de cours et jardins du logement côté droit du bien sis 6 en dérogation à l'art. 2.1.2 du permis de lotir du permis de lotir n°346/21 (Rue Marcel Mariën, 21) (Modification Lotissement Caserne Prince Baudouin lots 17 et 30) et aux art.4 (profondeur) et 6 (hauteur) du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

HISTORIQUE DE L'IMMEUBLE :

2. Vu le permis de lotir n°346/21 Rue Marcel Mariën, 21 (Modification Lotissement Caserne Prince Baudouin lots 17 et 30 du 30/01/1996) du 1 mars 2005 ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 26 février 2002 visant à « construire 2 immeubles de logements + 2 commerces au rez-de-chaussée (178m²) + 1 parking de 24 emplacements au sous-sol » ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 18 septembre 2007 visant à « augmenter le nombre de logements de 2 unités, supprimer les 178m² de commerces, modifier les façades et augmenter le nombre d'emplacements de parking de 3 unités » ;
5. Vu le permis d'environnement de classe 1B (durée de 15 ans) du 03 juillet 2007 délivré par Bruxelles-Environnement, autorisant « l'exploitation d'un immeuble de logements comprenant un parking couvert de 27 emplacements » et sa prolongation (de 15 ans) du 8 mars 2022 (vers un permis d'environnement de classe 2), délivré par le Collège des Bourgmestres et Échevins ;
6. Vu la confirmation du 15 mars 2021, attestant de l'existence de 10 logements (2 par étage) sur le bien sis 6 ;
7. Considérant que la présente demande concerne uniquement le logement situé au rez-de-chaussée côté droit ;

VOLUME :

8. Considérant que le projet vise à placer un jardin d'hiver préfabriqué (3,16m² x 3,75m²) en aluminium et en verre trempé contre la façade arrière au rez-de-chaussée ; qu'au vu de son caractère préfabriqué, ceci est dispensé de l'intervention obligatoire d'un architecte ;
9. Considérant que ceci déroge aux prescriptions urbanistiques en vigueur en ce qu'il dépasse les gabarits admissibles ;
10. Considérant en outre, qu'il donne directement sur le séjour et cet aspect provoque un éclairage en second jour qui détériore les qualités d'habitabilité du logement ; que cela n'est pas acceptable ;
11. Considérant au vu de ce qui précède, que le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux et ne peut pas être accordé ;

AVIS DÉFAVORABLE unanime

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Eric DE LEEUW, *Président,*

Joan RUIZ AVILA, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*