

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38816

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

9. Dossier PU-38816 - nb

<u>DEMANDEUR</u>	MES PROJECT S.P.R.L.
<u>LIEU</u>	AVENUE DES MÉNESTRELS 85 - 95
<u>OBJET</u>	la construction de 6 maisons mitoyennes (1000m2) et l'abattage de 7 arbres à haute tige
<u>ZONE AU PRAS</u>	zones vertes, zones d'habitation - Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir (PL) 56 délivré le 07/04/1995. Présence d'arbre remarquables
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 27/08/2024 au 10/09/2024 – 1 courrier dont 0 demande(s) d'être entendu
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté) - dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant) - dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) - application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) - application de la prescription générale 0.3. du PRAS (actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés)

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 MES PROJECT S.P.R.L. représentée par K. Mesut AKAY pour la construction de 6 maisons mitoyennes (1000m2) et l'abattage de 7 arbres à haute tige, sis avenue des Méneştrels 85 – 95 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 27/08/2024 au 10/09/2024 et à l'avis de la commission de concertation du 17/09/2024 pour les motifs suivants :

- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

- application de la prescription générale 0.3. du PRAS (actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés)

Considérant que la demande déroge, en outre, au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), en ce qui concerne l'art.3 du Titre II du RRU (espaces pour rangements)

Considérant **que 1 courrier de remarque** a été introduit lors de l'enquête publique ; que Mme Poucet Caroline s'oppose au projet car l'abattage de 7 arbres à haute tige constitue selon elle un appauvrissement du paysage végétal/animal environnant ; que les travaux des 6 maisons risque de représenter une nuisance importante pour les habitants du quartier (bruit, poussière) ;

Considérant que le projet se situe également sur le Commune d'Anderlecht pour sa partie arrière ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS REPORTE dans l'attente d'un avis officiel du collège de la Commune d'Anderlecht sur leur partie de territoire**

DELEGUES

SIGNATURES

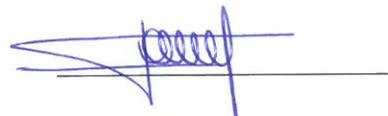
URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES

ABSENT

BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

