

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38564

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 21/11/2023

12. Dossier PU-38564 - jb

| | |
|-------------------------|--|
| <u>DEMANDEUR</u> | Monsieur Dalip Uçar |
| <u>LIEU</u> | RUE JOSEPH GENOT 32 |
| <u>OBJET</u> | la régularisation de la division d'un immeuble de rapport R+2 de 2 à 3 logements par la démolition/reconstruction d'une annexe, de la modification des châssis en façade avant |
| <u>ZONE AU PRAS</u> | - En zone d'habitation |
| <u>ENQUETE PUBLIQUE</u> | du 31/10/2023 au 14/11/2023 – 0 courrier(s) dont 0 demande(s) d’être entendu |
| <u>MOTIFS D’ENQUETE</u> | - dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) |

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 Monsieur Dalip Uçar pour la régularisation de la division d'un immeuble de rapport R+2 de 2 à 3 logements par la démolition/reconstruction d'une annexe, de la modification des châssis en façade avant, **Rue Joseph Genot 32** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 31/10/2023 au 14/11/2023** pour le motif suivant :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

Considérant que la demande déroge, en outre, au(x) :

- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), en ce qui concerne le Titre II – Article 10 (éclairage naturel) ;

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

Vu la demande d'avis adressée au Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente en date du 19/10/2023 ;

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

Considérant que le projet déroge à l'article 4 du Titre I du RRU pour dépassement du voisin le moins profond de 6m et dépassement du plus profond d'1,20m ;

Considérant que la politique de la commission de concertation ne va pas dans le sens de la création d'annexes en dérogation aux règlements urbanistiques pour l'augmentation de la densité en logement pour tout projet ;

Considérant que cette annexe est indispensable pour le fonctionnement d'un logement à régulariser et qui n'est donc pas légal ; qu'elle n'est pas acceptable tout comme le logement ;

Considérant que le logement projeté déroge en outre au Titre II du RRU vu qu'une partie du séjour ne dispose que d'un éclairage indirect, ce qui n'est pas acceptable ;

Considérant que l'annexe existante, une véranda établie en infraction, est tout aussi profonde et à démolir pour les mêmes raisons qu'exposé ci-dessus ;

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 **DÉFAVORABLE UNANIME** sur le projet

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS

MONUMENTS ET SITES

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

ADMINISTRATION COMMUNALE

Absent

