**URB/20909/ : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité les installations techniques de désenfumage du parking Scailquin et le système de ventilation - ; Rue de l'Alliance 18 - 20 ;introduite par Commune de Saint-Josse-ten-Noode Avenue de l'Astronomie 13 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

**AVIS**

Vu la demande de Commune de Saint-Josse-ten-Noode , Avenue de l'Astronomie 13 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à mettre en conformité les installations techniques de désenfumage du parking Scailquin et le système de ventilation , situé Rue de l'Alliance 18 - 20 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d’habitation au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande vise à mettre en conformité les installations techniques de désenfumage du parking Scailquin et le système de ventilation ;

Vu la prolongation du permis d’environnement de classe 1A délivré par Bruxelles-Environnement en date du 14/04/2021 ;

Considérant que le bâtiment a fait l’objet des plusieurs visites de contrôleurs régionaux ; qu’il a été constaté que la toiture du sis bâtiment est utilisée comme dépôt du matériel varié et qu’une installation technique a été installée sur la toiture sans permis d’urbanisme ;

Considérant que ces contrôles sont suivis de deux courriers de mise en demeure , datés du 10/11/2023 et 13/02/2024;

Considérant qu’il y a lieu de vider la toiture et de ne plus l’utiliser comme espace de stockage à l’air libre ;

Considérant que la demande a été soumise à l’avis des instances suivantes :

* Le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) ;

Considérant le SIAMU n’a pas encore émis un avis ;

Considérant que la demande modifiée a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

* Application de la prescription générale 0.6 du Plan Régional d’Affectation du Sol (P.R.A.S.) :

Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;

* Application de l’article 188/7 du Code Bruxellois de l’Aménagement du Territoire (CoBAT) concernant les dérogations visées à l’article 126 §11 :
* dérogation au règlement régional d’urbanisme :
* Article 4 du Titre I : profondeur d’une construction mitoyenne,
* Article 6 du Titre I : toiture (éléments techniques).

Considérant que la demande a été soumise à enquête publique du **10/06/2024** au **24/06/2024** sur la commune de Saint Josse-ten-Noode ;

Considérant qu’une réclamation est parvenue en cours d’enquête publique ; qu’elle porte principalement sur les nuisances visuelles déjà existantes et les futures nuisances acoustiques une fois que l’installation sera en fonctionnement ;

Considérant que dans la note explicative, le projet est présenté comme une modernisation d’une installation déjà existante depuis plusieurs années ;

Considérant que des grilles de ventilation sont déjà présentes dans les façades du bâtiment ; qu’elles sont très discrètes et elles ont une surface limitée ;

Considérant qu’en situation de droit, aucune installation technique était présente à cet endroit de la toiture ; que le projet introduit ne peut donc pas être considéré comme une modernisation d’un système de ventilation existant ;

Considérant que la nouvelle installation se développe sur 9mx6m avec une hauteur d’un peu plus de 3m ; qu’au niveau urbanistique elle est considérée comme un volume ;

Considérant que la demande déroge aux articles 4 et 6 du Titre I du règlement régional d’urbanisme en ce qui concerne sa profondeur et sa hauteur ; que les dérogations ne sont pas justifiées ;

Considérant que le projet s’installe dans un intérieur d’îlot très dense ; qu’il est entouré par des immeubles à prédominance résidentiel avec quelques petits jardinets et l’immeuble communale qui occupe la plus grande partie de cet îlot ;

Considérant que la demande ne respecte pas la prescription générale 0.6 du PRAS, vu que le projet prévoit l’installation d’un nouveau volume avec une rehausse en intérieur d’îlot, sans aucune amélioration de la qualité de cette zone ;

Considérant que ces interventions ne répondent pas favorablement aux objectifs de protection des intérieurs d'îlot repris dans la prescription 0.6 du PRAS visant à prioritairement y développer des projets permettant d'améliorer les qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères, ainsi que favoriser le maintien ou la création de surfaces en plein terre;

Considérant que le permis d’environnement de référence 1730295 impose que les rejets d’air vicié du parking se fassent de manière verticale en toiture ; que celui-ci impose que les rejets d’air se trouvent à minimum 8 m de distance des fenêtres et prises d’air des habitations ;

Considérant que le permis d’environnement prévoit la mise en œuvre d’une ventilation qui donne vers l’extérieur sans aucun un volume supplémentaire en toiture ;

Considérant que la présente demande prévoit un rejet d’air de manière horizontale en direction des habitations ; que la présente demande ne respecte donc pas les conditions imposées par le permis d’environnement ;

Considérant qu’en conclusion, le projet a un impact majeur sur la qualité de l’intérieur d’îlot et l’habitabilité des logements environnants ; qu’il n’est pas conforme au PRAS et qu’il n’est pas au bon aménagement des lieux ;

**Les dérogations relatives aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture –éléments techniques (titre I, art. 6) sont refusées pour les motifs exposés ci-dessus.**

**AVIS Défavorable à la majorité**

Avis minoritaire :

**La Commune, demanderesse, s’abstient**