

URB/20860 : Demande de permis d'urbanisme pour Poser une clôture ajourée pour privatiser la terrasse au rez-de-chaussée et refermer la rampe d'accès vers la voie publique; Rue Linné 35 / Boulevard Saint-Lazare 5; introduite par Madame Tue Trinh Le - Commune de Saint-Josse-ten-Noode Avenue de l'Astronomie 13 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.

AVIS

Vu la demande la Commune de Saint-Josse-ten-Noode , Avenue de l'Astronomie 13 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à poser une clôture ajourée pour privatiser la terrasse au rez-de-chaussée et refermer la rampe d'accès vers la voie publique., situé Rue Linné 35 et Boulevard Saint-Lazare 5 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en liserés de noyau commercial, 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 poser une clôture ajourée pour privatiser la terrasse au rez-de-chaussée et refermer la rampe d'accès vers la voie publique, pour en bien situé rue Linné 35 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **06/11/2023** au **20/11/2023**, pour les motifs suivants :

- Application de la prescription particulière 2.5.2° du Plan Régional d'Affectation du sol (PRAS) :
- modification des caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant ;

Considérant qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Considérant que l'objet de la demande se situe en façade avant d'un bâtiment affecté au logement aux étages et à un équipement d'intérêt collectif au rez-de-chaussée ;

Considérant que les locaux au rez-de-chaussée possèdent une terrasse et une rampe d'accès sur la parcelle privée mais qu'ils sont complètement et librement accessibles depuis l'espace public ; qu'une utilisation illicite de ces espaces comme lieu de squat rend cette l'entrée insalubre et insécurisée ;

Considérant qu'afin de faire cesser cette utilisation et de privatiser cet espace, le demandeur demande l'installation d'une clôture ajourée d'une hauteur de 2.78m (point le plus haut) avec une porte d'accès au pied de la rampe qui aboutit sur la voie publique à l'angle de la rue Linné et du boulevard Saint-Lazare ;

Considérant que le développement de cette clôture se fait sur presque la totalité de la façade (+/- 12m de longue) ; que l'aspect est un grillage en métal déployé (maille +/- 25/50mm) en gris foncé surmonté par des picots anti-intrusion ;

Considérant que la hauteur proposée et la composition de la clôture donnent un sens d'enfermement et qu'ils ne permettent pas une lecture claire de la façade et de la composition du bâtiment ;

Considérant, en outre, que l'affectation d'équipement d'intérêt collectif du rez-de-chaussée doit pouvoir dialoguer avec le quartier et du coup être visible depuis l'espace public ;

Considérant qu'il y a moyen de revoir le hauteur et la matérialité de la clôture proposée afin de de permettre une meilleure interaction entre cette dernière et le cadre urbain environnant ;

AVIS Favorable sous conditions à la majorité

- diminuer la hauteur ;
- revoir la matérialité (grillage, éléments de sécurité,..)