

**URB/19945 : Demande de permis d'urbanisme pour régulariser deux immeubles de logements (1bâtiment avant et 1 bâtiment arrière); application art. 126/1 du COBAT plans modificatifs ; Rue Linné 69;
introduite par Monsieur Ohran GULUNAY rue du Grand Duc, 1 à 1040 Bruxelles .**

AVIS

Vu la demande de Monsieur Ohran GULUNAY, rue du Grand Duc, 1 à 1040 Bruxelles visant à régulariser deux immeubles de logements (1bâtiment avant et 1 bâtiment arrière); application art. 126/1 du COBAT plans modificatifs, situé Rue Linné 69.
Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Vu l'avis du service d'incendie du 8 juillet 2015 ;
Vu la visite des lieux réalisée par un agent communal le 8 octobre 2015 ;
Considérant que la demande vise à régulariser une infraction constatée en 2008 à l'encontre du précédent propriétaire ;
Considérant que le propriétaire actuel est bien au courant de la situation de l'immeuble ;
Considérant que la situation légale du bien est la suivante : 1 carrée au rez-de-chaussée et 4 logements légaux ;
Considérant qu'actuellement le bien se compose de 8 logements ;
Vu l'avis défavorable de la commission de concertation du 23/10/2015 ;
Considérant que cet avis défavorable portait essentiellement sur la création de 2 escaliers, l'un dans la cour avant, l'autre dans la cour arrière ;
Considérant que ces deux escaliers étaient rendus nécessaires par la division en 4 logements du bâtiment arrière ;
Considérant les plans modificatifs déposés d'initiative par le demandeur, conformément à l'article 126/1 du Cobat ;
Considérant que ces plans visent à rencontrer les remarques de la commission de concertation en affectant le bâtiment arrière en maison unifamiliale 4 chambres ;
Considérant de ce fait que les escaliers de secours ne sont plus nécessaires ;
Considérant que la demande porte également sur la régularisation de la couverture de la cour arrière et la rehausse du bâtiment arrière ;
Considérant le manque d'éclairage des trois pièces en enfilade au rez-de-chaussée du bâtiment arrière;
Considérant que le maintien de la rehausse du bâtiment arrière est inacceptable;
Considérant que l'exiguïté des pièces de vie et l'absence d'espace extérieur n'est pas indiqué pour que le logement soit destiné à une grande famille;
Considérant la spécificité du commerce au rez-de-chaussée avant;
Considérant qu'il convient, pour le bon aménagement des lieux de prévoir des entrées séparées pour le logement et le commerce;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION (UNANIME)

- [ne pas couvrir la cour arrière et améliorer l'éclairage des pièces de vie du rez-de-chaussée du bâtiment arrière
- [démolir la rehausse du bâtiment arrière
- [prévoir un accès séparé pour la carrée au rez-de-chaussée avant