

URB/20090 : Demande de permis d'urbanisme pour modifier le permis URB/19.939 avec augmentation de volume à l'arrière ; Rue de la Comète 16; introduite par Monsieur Pierre-Paul Billiet - RESEDA S.A. Kleine Wouver, 98 à 1860 Meise.

AVIS

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 11/10/2016 ;
Considérant que le projet déroge aux articles : 6 du titre I (hauteur) et 10 du titre II (éclairage naturel) du RRU ;
Considérant qu'il s'agit d'un permis modificatif du PU 19939 délivré le 22/09/2015 pour régulariser le nombre de logements (accordés 6) avec augmentation du volume ;
Considérant que la demande porte sur la construction en façade arrière d'un volume supplémentaire (dressings au 1er, 2ème, 3ème et 5ème étages et agrandissement du séjour au 4ème étage) dans la dent creuse et la suppression des balcons de gauche ;
Considérant que la parcelle était déjà complètement imperméabilisée ;
Considérant, au vu de la taille de la parcelle, que le maintien d'une surface perméable n'est pas réaliste ;
Considérant que les balcons des étages inférieurs sont enclavés entre le mitoyen de gauche et le volume arrière du bâtiment ;
Considérant que les logements disposent encore d'un balcon à droite ;
Considérant que la réalisation d'un dressing intégré à la chambre à coucher permet de respecter les normes d'habitabilité du titre II du RRU ;
Considérant que les chambres à coucher ont actuellement une superficie légèrement inférieure aux normes minimales d'habitabilité du titre II du RRU ;
Considérant que les dérogations à l'article 3 du RRU ont été accordées dans le permis précédent ;
Considérant que les chambres à coucher conservent une quantité d'éclairage suffisante ;
Considérant que le logement duplex gauche du 4ème/5ème étage n'a pas plus une superficie d'éclairage naturel suffisante (environ 4 m² au lieu de 5m²) avec la suppression des deux fenêtres à l'arrière ;
Considérant que l'augmentation de volume au 4ème étage permet d'agrandir le séjour/cuisine (environ 27 m² au lieu de 23.4 m²) ;
Les dérogations au RRU sont accordées

AVIS FAVORABLE (UNANIME)