

**URB/20115 : Demande de permis d'urbanisme pour régulariser l'augmentation de volume du bâtiment arrière et aménager 2 logements 3 chambres ; Rue du Méridien de 70 à 72; introduite par Monsieur et Madame Musa - Selma OZKAN - AY Stationlaan, 30 à 1820 STEE NOKKERZEEL.**

**AVIS**

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol

Considérant que la demande tombe sous l'application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ;

Considérant que le projet déroge aux art.4 (profondeur de la construction) et art.6 (toiture – hauteur) du titre I du RRU ;

Vu l'avis du service d'incendie du 30 novembre 2016 ;

Vu un premier PV établi en 2009 pour création d'un hôtel sans permis ;

Considérant le permis d'urbanisme PU19.363 octroyé le 19.01.2010 pour la création d'un hôtel 26 chambres dans le bâtiment avant et la création de 2 logements dans le bâtiment ;

Vu le procès verbal de constat d'infraction établi le 04/10/2011 visant le non respect du permis délivré et la transformation des 2 logements à l'arrière en 16 chambres d'hôtel ainsi qu'une augmentation de gabarit du dit bâtiment ;

Vu la demande de permis PU19.658 visant à régulariser les 16 chambres et l'augmentation de gabarit et refusée par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 25.02.2013 ;

Vu la demande de permis PU19.849 visant à créer 8 logements (studios) dans le bâtiment arrière et régulariser l'augmentation de gabarit et refusée par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 16.07.2014 ;

Vu la demande de permis PU19.953 visant à créer 4 logements 2 chambres dans le bâtiment arrière et régulariser l'augmentation de gabarit et refusée par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 10.11.2015 ;

Considérant que la présente demande revient à la situation octroyée par le permis de 2010 en terme de nombre de logements et vise à régulariser notamment l'augmentation de gabarit ;

Considérant que les deux appartements 3 chambres proposés présentent une superficie confortable ;

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment existant, anciennement annexe d'un hôpital psychiatrique et que la seule affectation autorisable est du logement ;

Considérant que le gabarit prévu dans le permis de base de 2010 pour le bâtiment arrière n'a pas été respecté ((+ 3 m de profondeur au rez de chaussée et + 7,50 m au 1er étage) ;

Considérant que la surface du jardin arrière est réduite de 32,5 m<sup>2</sup> à 13,38 m<sup>2</sup>

Considérant que les fenêtres arrière de la troisième chambre se situent respectivement à 0,75 m et à 0,35 m du mur du fond, ce qui même pour une chambre n'offre pas des qualités d'habitabilité suffisante en terme d'éclairage et de vue ;

Considérant dès lors qu'il convient de réorganiser l'espace de nuit en transformant par exemple la troisième chambre en dressing ;

**AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION (UNANIME)**

- [ réorganiser les appartements
- [ fournir une élévation de la façade arrière
- [ reculer la façade arrière de manière conséquente