

**URB/20127 : Demande de permis d'urbanisme pour exhausser une maison unifamiliale et créer 3 logements ; Rue de la Poste 57;  
introduite par Monsieur Mohamed YAMANI rue de la Poste, 57 à 1210 Bruxelles.**

## **AVIS**

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 et en zone de logement au PPAS n° 38 St François - A.R. 19/05/1989: Zone de construction et d'annexe ;  
Considérant que le projet tombe sous l'application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)  
Considérant que le projet déroge à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);  
Considérant que le projet déroge au PPAS en terme de profondeur de bâtisse;  
Vu l'avis du service d'incendie du 12/01/2017 ;  
Considérant que la rehausse en façade avant est conforme aux impositions du PPAS et s'accorde avec l'architecture des immeubles avoisinants en prévoyant une toiture à versant ;  
Considérant que la hauteur de la corniche s'aligne sur la hauteur de la corniche du bâtiment le plus bas ;  
Considérant que la faîte du toit s'aligne sur la faîte du toit du bâtiment le plus haut sans dépasser de plus de 3 m le bâtiment le plus bas ;  
Considérant que la lucarne prévue en façade avant ne dépasse pas les 2/3 de la longueur totale de la façade et est conforme à l'article 4.3 du PPAS ;  
Considérant que la demande porte sur la création d'un duplex rez-sous-sol 2 chambres, d'un appartement 1 chambre au 1er étage et d'un duplex avec mezzanine dans les étages supérieurs ;  
Considérant que chaque logement disposera d'un espace extérieur (terrasse) et que certaines posent problèmes par rapport au code civil ;  
Considérant que l'enquête publique n'a suscité aucune réaction de la part du voisinage ;  
Considérant que les logements proposés sont conformes aux normes d'habitabilité du RRU ;  
Considérant cependant la présence sur les plans d'un local « entretien-vélos » au 1er étage ;  
Considérant qu'il est peu réaliste de ranger des vélos sur le pallier après 1 escalier ;  
Considérant que chaque logement possèdera un local de rangement individuel ;  
Considérant qu'en séance, l'architecte et le demandeur ont déclaré maintenir les moulures de la façade et la porte en bois

## **AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION À LA MAJORITÉ**

- [ trouver une autre solution pour le local vélo.
- [ supprimer les problèmes de vues de terrasses liés au code civil
- [ conserver la porte en bois et les moulures sur la façade

Avis minoritaire :

**Madame Gustin s'abstient**