

URB/20129 : Demande de permis d'urbanisme pour construire des annexes au rez-de-chaussée et 1er étage arrière, créer des lucarnes en toiture, réaliser un logement supplémentaire dans les combles et réaménager les logements ; Rue Joseph Dekeyn 24; introduite par Monsieur et Madame Omer - Kezban OZCICEK - AVCI Rue Joseph Dekeyn, 24 à 1210 Bruxelles

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation, le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001
Considérant que le projet déroge aux art.4 (profondeur de la construction) et 6 (toiture – hauteur) du titre I du RRU ;
Vu l'avis du service d'incendie du 21/04/2017 ;
Considérant que le bien se compose de 3 logements légaux d'après les plans du PU7375 de 1907 ;
Considérant que l'annexe au rez-de-chaussée ne dépasse pas le voisin de gauche le plus profond et dépasse d'environ 2,5 m le voisin de droite le moins profond et qu'il convient de s'aligner sur le moins profond afin de limiter l'atteinte en intérieur d'îlot;
Considérant que l'appartement du rez-de-chaussée comprend un rangement supplémentaire qui n'est pas particulièrement nécessaire ;
Considérant que le réaménagement et l'annexe au rez-de-chaussée, même réduite, permet d'augmenter la surface et le confort de ce logement ;
Considérant que l'annexe au 1er étage dépasse en hauteur et profondeur de plus de 3 m le voisin de gauche ;
Considérant qu'il n'y a eu aucune réclamation lors de l'enquête publique ;
Considérant que cette annexe permet d'augmenter la surface et l'habitabilité de l'appartement du 1er étage ;
Considérant que la demande porte également sur la création d'un logement supplémentaire (studio) dans les combles ;
Considérant la densification trop importante pour la taille de l'immeuble ;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION (UNANIME)

- ! verduriser la toiture de l'annexe au 1er étage
- ! faire un duplex avec le deuxième étage et les combles en privatisant la cage d'escalier à partir du 2ème étage et en revoyant l'aménagement des combles en privilégiant l'usage de velux plutôt que de lucarnes
- ! réduire l'annexe du rez-de-chaussée et réorganiser l'appartement en conséquence