

URB/20164 : Demande de permis d'urbanisme pour étendre un appartement par l'ajout d'un volume sur une toiture plate (en intérieur d'îlot) REFUS ; Rue du Méridien de 23 à 25; introduite par Monsieur Nicolas WIEERS Rue du Méridien 25 à 1210 Bruxelles.

AVIS

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que la demande a pour objet d'étendre un appartement existant par l'ajout d'un volume bâti sur la toiture du 1er étage du bâtiment central en intérieur d'îlot;

Considérant que la demande déroge à la prescription générale 0.6 du PRAS (atteinte en intérieur d'îlot) et la prescription particulière 2.5.2° (modification du cadre urbain environnant);

Considérant que la demande porte également sur la création d'un escalier afin d'accéder au nouveau volume composé d'une chambre + salle de bains ainsi que 2 terrasses;

Vu l'avis du SIAMU du 13/04/2017;

Considérant que la demande porte atteinte à l'intérieur de l'îlot et modifie les caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant;

Vu l'enquête publique organisée du 29 mai au 12 juin 2017 ayant suscité 3 réclamations écrites ainsi qu'une lettre d'opposition comprenant 11 signatures;

Considérant que ces réclamations portent essentiellement sur des problèmes de vis-à-vis, de vues directes et de perte de jouissance de lumière;

Considérant que la forme proposée ne se justifie pas et est trop imposante (hauteur d'environ 4m au point le plus haut);

Considérant que l'extension prévue, à savoir 47m², est trop importante et accentue également l'effet de densification de l'intérieur d'îlot;

Considérant la distance trop réduite entre l'extension et la façade arrière du bâtiment avant;

Considérant la rehausse du mitoyen;

Considérant l'importance des dérogations;

Considérant que le logement existant possède des qualités d'habitabilité suffisantes;

Considérant qu'aucune extension en toiture ne sera acceptée ultérieurement;

AVIS DÉFAVORABLE (UNANIME)