

URB/20190 : Demande de permis d'urbanisme pour diviser une maison unifamiliale en 4 appartements, réaliser des extensions aux 1er et 2ème étages et rehausser le mur mitoyen ; Rue du Méridien 50; introduite par Monsieur Mostapha AJMIDAR Boulevard Mettewie, 463 à 1080 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 tombe sous l'application de la prescription générale 0.6 du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);

Considérant que la demande déroge à l'article 6 du Titre I du RRU (toiture - hauteur);

Vu l'avis du service incendie du 24/07/2017;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25/09 au 09/10/2017 et qui n'a suscité aucune réclamation;

Considérant que le bâtiment est repris à l'inventaire du patrimoine;

Considérant que la demande vise à aménager avec légère augmentation du volume une maison unifamiliale en 4 logements dont 2 duplex;

Considérant que la réorganisation nécessite de réhausser les entresols et la création de sas afin d'aligner ceux-ci avec les différents étages;

Considérant que la construction de la salle de bains annexée à l'appartement du 2ème étage va nécessiter la rehausse du mur mitoyen sur une hauteur de 3,30m;

Considérant que la création de lucarnes sur les toitures avant et arrière sont conformes au Titre I du RRU et permettront ainsi un apport de lumière naturelle pour les chambres aménagées dans le grenier;

Considérant que la chambre du duplex rez/sous-sol est éclairée par une fenêtre se trouvant dans une cour basse très enclavée;

Considérant que les normes d'habitabilité du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de superficies ne sont pas respectées dans :

- l'appartement 1 chambre du 2ème étage, la superficie séjour/cuisine ne fait que 26,4 m²;
- l'appartement duplex/combles, la superficie séjour/cuisine fait à peine 26,6 m² pour 3 chambres;

Considérant qu'il y a une grande pièce commune vélos - poussettes mais pas de local poubelles;

Considérant qu'il n'y a pas de caves privatives;

Considérant que la façade avant sera restaurée et peinte et que la façade arrière sera isolée et cimentée;

Considérant que les châssis de fenêtres seront remplacés par du bois et double vitrage;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION (UNANIME)

- ! transformer le rez-de-chaussée en studio et reassigner le sous-sol en espaces communs et cave.
- ! réorganiser l'appartement du 2ème étage afin de ne pas avoir de rehausse du mitoyen
- ! ne faire qu'un appartement 2 chambres au duplex 3ème/combles ce qui permettra d'avoir un séjour/cuisine adapté
- ! aménager des caves privatives et un local poubelles