

**URB/20235 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité la fermeture de la cour ainsi que sur les 4 niveaux au-dessus et diviser le bien en 3 logements au-dessus du commerce; Rue Verbist 56 / Rue des Deux Tours angle; introduite par Monsieur Salih YENER Boulevard des Quatre Journées, 20 à 1210 Bruxelles.**

## **AVIS**

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;  
Considérant que la demande se situe en zone de logement au PPAS n°24 AR24.05.1972 ;  
Considérant que le projet 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'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)  
Considérant que la demande déroge à l'art.3 du titre II du RRU (normes minimales de superficie - superficie des locaux habitables)  
Vu l'avis du service d'incendie du 07/12/2017; ;  
Considérant que l'enquête publique n'a suscité aucune réaction de la part du voisinage ;  
Considérant que la couverture de la cour est conforme au PPAS qui prévoit la construction de la totalité de cette parcelle ;  
Considérant qu'il s'agit d'un immeuble d'angle et que la couverture de la cour s'appuie sur les mitoyens existants ;  
Considérant que la situation légale de droit est un immeuble de commerce avec 1 logement aux étages ;  
Considérant que le demandeur a pu prouver l'existence de 3 logements avant 1993;  
Considérant que dans la situation de fait l'immeuble a été divisé en 4 logements ;  
Considérant que la demande vise à créer 2 studios aux 1er et 2ème étages ;  
Considérant que la création d'un duplex n'est pas possible pour ces plateaux, au vu de l'exiguïté de la parcelle ;  
Considérant que des velux sont ajoutés en toiture afin de permettre un meilleur éclairage des pièces ;  
Considérant que le commerce du rez-de-chaussée est maintenu ;  
Considérant que chaque logement dispose d'une cave individuelle ;

**AVIS FAVORABLE (UNANIME)**