

URB/20291 : Demande de permis d'urbanisme pour rénover un logement duplex 3ème étage/combles, modifier la toiture et réaliser une terrasse; Rue Vanderhoeven 10; introduite par Madame Bea CATTEEUW Rue Vanderhoeven 10 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 le projet déroge à art 6.1.1 du PPAS 27 (architecture - type 1 façade type « ensemble existant à préserver) en ce que la lucarne est plus large que 1/3 de la façade et que le bardage de cette lucarne sera en zinc ;
Considérant que le projet déroge à l'art.10 du titre II du RRU (superficie nette éclairante) en ce que la fenêtre du séjour fait 3,75 m² à la place des 5,56 m² prévus par le RRU ;
Considérant que le bien est légalement divisé en 3 logements depuis 1936 (PU 12.798) ;
Considérant dès lors que pour le logement au 2ème étage, il s'agit d'une situation existante en ce qui concerne l'éclairage naturel ;
Considérant que la demande vise également à réaménager les combles en créant des lucarnes afin d'agrandir les surfaces utiles ;
Considérant que ces lucarnes sont conformes au RRU ;
Considérant cependant que la lucarne en façade avant est fort présente dans la rue;
Considérant que le balcon en façade arrière sera entièrement refermé ;
Considérant que les volumes en façade arrière sont autorisés par le permis de 1936;
Considérant qu'il y aurait moyen d'agrandir la baie du séjour au 2ème étage arrière ;
Considérant que la demande vise aussi la réalisation d'une terrasse sur la toiture plate ;
Considérant que la terrasse n'est pas conforme au code civil en matière de vues;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION À LA MAJORITÉ

- agrandir la baie du séjour du 2ème étage en façade arrière
- diminuer la hauteur de la lucarne en façade avant à 2,50 m
- respecter le code civil en matière de vues directes pour la terrasse

Avis minoritaire :

BUP - SU s'abstient