

URB/20294 : Demande de permis d'urbanisme pour réaliser une entrée privative pour le logement unifamilial aux étages et mettre en conformité la couverture de la cour; Rue Willems 7; introduite par Madame Teodora GOKINAN Korenbloemlaan 4 à 1820 Steenokkerzeel.

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Vu l'avis du service d'incendie du 31/05/2018 ;

Considérant que le projet déroge à l'article 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ;

Considérant que le projet tombe également sous l'application de l'article 0.6 du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ;

Considérant qu'il n'y a eu aucune réclamation/observation lors de l'enquête publique ;

Considérant que la demande porte sur la modification de la façade avant du rez-de-chaussée avec la création d'une entrée séparée pour le logement aux étages ;

Considérant que le logement est dépendant du commerce dans la situation légale du bien ;

Considérant que l'article 9 du RRU prévoit d'avoir un accès distinct pour les étages supérieurs dont le rez est occupé par une autre fonction que du logement ;

Considérant qu'il n'est pas rationnel de devoir passer par le commerce pour accéder au logement ;

Considérant que l'aménagement du rez commercial ne peut empêcher l'occupation des étages supérieurs en vue du logement ;

Considérant qu'une cloison est prévue au sous-sol permettant l'accès aux compteurs pour le logement ;

Considérant que le projet porte également sur la mise en conformité d'une annexe au rez-de-chaussée (d'environ 3.2m²) ;

Considérant que cet espace permet d'offrir plus de surface au commerce ;

Considérant que le bien se situe en zone de liseré commercial et que cette fonction doit être favorisée ;

Considérant la taille réduite de la parcelle (environ 39m²) ;

Considérant que l'ancienne cour était complètement enclavée ;

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble existant ;

Considérant le mauvais état de la façade avant aux étages ;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION (UNANIME)

- rénover la façade avant en conservant l'aspect actuel (pour les étages)

La dérogation à l'article 4 du titre I du RRU est accordée