

URB/20280 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité la division d'une maison unifamiliale en 2 logements et la réalisation d'une verrière au-dessus de la cour (REFUS) ; Rue de la Cible 36; introduite par Monsieur Mario SIMBANA PULUPA Rue de la Cible, 36 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 bien se situe dans le PPAS n°27 « Square Delhaye » - AM 07/11/1996, en zone principale de logement ;
Vu l'avis du service d'incendie du 26/04/2018 ;
Considérant la demande en date du 17/07/2018 du fonctionnaire délégué de réaliser des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : dérogation à l'article 4 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme ;
Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite lors de l'enquête publique du 27/08/2018 au 10/09/2018 ;
Considérant que le projet déroge à l'article 3 du titre II du RRU (normes minimales de superficie) en ce que le séjour de l'appartement duplex rez/1er étage présente une superficie de 25.8m² au lieu de 28m² ;
Considérant que le projet déroge à l'article 8 du titre II du RRU en ce que le wc de l'appartement dans les combles n'est pas séparé par un double sas ;
Considérant que le projet déroge à l'article 6 du titre I du RRU (toiture) en ce que la verrière à l'arrière dépasse d'environ 50 cm le profil mitoyen le plus haut des annexes contiguës ;
Considérant que la demande fait suite à plusieurs permis ;
Considérant que la pièce de vie (séjour + cuisine) a une superficie d'environ 22 m² en retirant l'escalier ;
Considérant que cette dérogation est trop importante (différence de 6m²) pour un appartement deux chambres ;
Considérant que la création d'une deuxième circulation réduit les espaces (largeur de 2.45m pour le séjour) ;
Considérant que la demande porte aussi sur la régularisation d'une verrière sur une partie de la terrasse au rez-de-chaussée ;
Considérant que celle-ci diminue la luminosité dans les pièces de vie;
Considérant que la surface totale de la maison est trop petite;
Considérant que le nombre de dérogations aux normes d'habitabilité est trop important;

Les dérogations au RRU sont refusées par la Commission de Concertation

AVIS DÉFAVORABLE (UNANIME)