

URB/20358 : Demande de permis d'urbanisme pour construire une extension sur le toit afin de créer un logement duplex avec le 4ème étage ; Rue de Spa 82 ; introduite par Monsieur René Goossens Rue de la Magnanerie 54 à 1180 Uccle.

AVIS

Vu la demande de Monsieur René Goossens , Rue de la Magnanerie 54 à 1180 Uccle visant à construire une extension sur le toit afin de créer un logement duplex avec le 4ème étage, situé rue de Spa 82 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Vu l'avis du service incendie du 05/12/2018 ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 28/01 au 11/02/2019 ;

Considérant qu'une réclamation a été introduite portant sur la perte de lumière à l'arrière du bâtiment à cause de l'ombre projetée de la future construction ;

Considérant que le projet tombe sous l'application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

Considérant que le projet déroge à l'article 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (toiture-hauteur) ;

Vu le refus de permis URB/20021 du 20/10/2016 visant à construire un logement supplémentaire sur la toiture du 4ème étage ;

Considérant que ce 4ème étage n'avait pas d'existence légale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement du 05/10/2017 relatif au recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale introduit par Mr Goossens contre la décision du Collège des bourgmestre et Echevins de refuser le permis d'urbanisme URB/20221 ;

Vu la décision du gouvernement régularisant l'ajout du 4ème étage et le remplacement de la petite toiture à versants par une toiture plate aux conditions suivantes :

- modification de la baie éclairant le séjour/salle à manger de manière à ce que la surface nette de la baie à la surface du plancher qu'elle éclaire ne soit pas inférieure à 1/5^e ;
- suppression du cabanon et de tous les aménagements présents sur la toiture plate afin de la maintenir libre de tout encombrement ;

Vu cette même décision du gouvernement refusant la construction d'un 6ème niveau ;

Considérant que la rehausse demandée sera plus haute de 3,50m du n°84 au recul des 5m de profondeur ;

Considérant que cette rehausse est trop importante ;

Considérant que malgré le retrait, ce nouvel étage serait parfaitement visible pour les habitants des étages supérieurs des bâtiments faisant face ;

Considérant que cette portion de rue se distingue par une harmonie d'ensemble qu'il convient de préserver ;

Considérant que cet étage supplémentaire porterait atteinte au bon aménagement des lieux ;

Considérant qu'il convient de respecter le permis accordé par le Gouvernement en date du 05/10/2017 ;

AVIS Défavorable (unanime)