

**URB/20421 : Demande de permis d'urbanisme pour réaménager un immeuble de 3 logements et construire une annexe au 1er étage ; Rue de l'Union 13 ; introduite par Monsieur Mesut Yildirim - BE HOME INVEST S.P.R.L. Rue de la Limite 54 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

## **AVIS**

Vu la demande de Monsieur Mesut Yildirim - BE HOME INVEST S.P.R.L., Rue de la Limite 54 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à réaménager un immeuble de 3 logements et construire une annexe au 1er étage, situé Rue de l'Union 13 ; Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien se situe au PPAS 25 (AM 05-06-1997) , place Quetelet en zone de logements ;

Considérant que la demande est conforme au PPAS ; Considérant que le projet déroge aux art.6 (toiture d'une construction mitoyenne) et art.4 (profondeur de la construction) du titre I du RRU ;

Considérant que l'enquête publique n'a suscité aucune réaction de la part du voisinage ; Considérant que le bien concerné comporte 3 logements légaux ;

Considérant qu'il n'y a pas de modification de la circulation au sein de l'immeuble et que l'avis pompier n'est pas nécessaire ;

Considérant que l'appartement duplex sous-sol -rez-de-chaussée ainsi que l'appartement duplex 2<sup>ème</sup> -combles sont reconnus légalement ;

Considérant que la présente demande vise à réaménager les logements pour offrir un meilleur confort et une meilleure habitabilité ;

Considérant que l'annexe le « balcon couvert » au premier étage n'est pas légal ;

Considérant que ce balcon couvert sera remplacé par une annexe ;

Considérant que le PPAS autorise une annexe sur 2 niveaux ;

Considérant que l'annexe dépasse légèrement en profondeur et en hauteur le voisin le plus profond et le plus haut ;

Considérant que cette dérogation est acceptable ;

## **AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

- remettre la citerne en fonction et la raccorder à l'appartement du rez-de-chaussée