

URB/20353/ : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité le changement d'affectation d'un ancien atelier en maison unifamiliale et la réalisation d'un volume entre le bâtiment avant et arrière; Rue de l'Ascension 20 ; introduite par Monsieur et Madame Erhan-Nuten GUL - DAVRAN rue Josaphat 36 à 1210 Bruxelles.

AVIS

Vu la demande de Monsieur et Madame Erhan-Nuten GUL - DAVRAN , rue Josaphat 36 à 1210 Bruxelles visant à mettre en conformité le changement d'affectation d'un ancien atelier en maison unifamiliale et la réalisation d'un volume entre le bâtiment avant et arrière, situé Rue de l'Ascension 20 ;

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 ;

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation et d'annexe en implantation libre au PPAS « Saint-François », n°35 . -N° NOVA : 14/PPAS/167335 A.R. du 19-05-1989

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 10/01/2019 portant les références 2018.115 figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande tombe sous l'application de l'art. 207 §1. al4 du COBAT (bien à l'inventaire) ;

Considérant que la demande déroge aux :

- art. 4 du titre I du RRU Profondeur d'une construction mitoyenne ;
- art. 12 Aménagement des zones de cours et jardins
- art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) dérogation à l'art. 12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins) application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 30/09/2019 au 14/10/2019 et que 1 observation et/ou demande à être entendu a été introduite;

Considérant que cette réclamation concerne l'utilisation actuelle de l'immeuble qui semble être en surpeuplement et une « construction » ;

Considérant que la présente demande ne prévoit pas de rajouter de gabarit supplémentaire par rapport à la situation existante de fait ;

Considérant que la demande est conforme au PPAS en ce que celui-ci autorise la couverture totale de la parcelle en zone de construction d'annexes en implantation libre ;

Considérant que dans cette zone l'affectation « logement » est l'affectation principale ;

Considérant que le bâtiment avant comporte 3 logements légaux ;

Considérant que la demande vise le changement d'affectation d'un ancien atelier en logement unifamilial ainsi que la régularisation de la couverture partielle de la cour ;

Considérant que d'après les orthoplans fournis, la couverture partielle de celle-ci date d'avant 1971 ;

Considérant que le demandeur envisage de réaménager l'appartement du rez-de-chaussée afin de le rendre conforme aux normes d'habitabilité en vigueur ;

Considérant que ce réaménagement permet aussi la création d'un local vélos-poussettes au rez-de-chaussée ;

Considérant que dans la cour le passage couvert entre la maison avant et le bâtiment arrière sera maintenu;

Considérant que la cour située à l'arrière du bâtiment arrière sera découverte ;

Considérant cependant que le maintien du passage couvert entre le bâtiment avant et le bâtiment arrière ne se justifie pas puisqu'il s'agit de 2 logements séparés ;

Considérant que cette démolition permettra un plus grand espace en intérieur d'îlot ;

AVIS Favorable sous conditions (unanime)

- démolir le passage entre l'immeuble avant et le bâtiment arrière
- prévoir une bande de pleine terre au milieu de la cour avec un rideau végétal pour couper la cour en 2 (haie vive)
perméabilisé l'ensemble des cours (dalles perméables)