

URB/20474 : Demande de permis d'urbanisme pour transformer une maison unifamiliale et construire une annexe au 2ème étage; Boulevard des Quatre Journées 14 ; introduite par Madame Anne Saba Boulevard des Quatre Journées 14 à 1210 Saint-Josseten-Noode.

AVIS

Vu la demande de Madame Anne Saba , Boulevard des Quatre Journées 14 à 1210 Saint-Josseten-Noode visant à transformer une maison unifamiliale et construire une annexe au 2ème étage, située Boulevard des Quatre Journées 14 ;

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

Considérant que la demande se situe en zone de fonction principale de logement et en zone d'annexe au PPAS n° 27. - square Delhaye ilot compris entre les rues Dekeyn, Verbist, de la Cible et Eeckelaers ;

Considérant que la demande déroge aux art.4 (profondeur de la construction) du titre I du RRU

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 18/11/2019 au 02/12/2019 et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Considérant que la demande est conforme au PPAS ainsi qu'au Règlement régional d'urbanisme en matière de normes d'habitabilité ;

Considérant que la rehausse de l'annexe sur 1 niveau ne dépasse pas de plus de 3 m le voisin le plus bas;

Considérant que cette rehausse dépasse, en profondeur de 3,5 m ;

Considérant que cette dérogation est minime ;

Considérant que la fenêtre du voisin qui risque d'être impactée par la rehausse est une fenêtre de la cage d'escalier et non une fenêtre de pièce de vie et qu'à ce titre la perte d'éclairément ne sera pas préjudiciable à l'habitabilité;

Considérant que l'annexe au rez-de-chaussée est conforme au PPAS ;

Considérant que l'immeuble conservera son caractère unifamilial ;

Considérant que pour une maison 4 chambres, 2 salles d'eau ne sont pas superflue pour assurer le confort des habitants ;

Considérant que la façade avant est reprise dans la zone de protection de la Gare ;

Considérant que les travaux ne modifient pas la façade avant ;

AVIS Favorable (unanime)