**URB/20661 : Demande de permis d'urbanisme pour Créer une annexe à l'arrière, 2 lucarnes en toiture et diviser un immeuble en 3 logements ; Rue Saint-Alphonse 34 ;
introduite par Monsieur Gjiltekin Zeqiri Avenue Voltaire 160 bte ET02 à 1030 Schaerbeek.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Gjiltekin Zeqiri , Avenue Voltaire 160 bte ET02 à 1030 Schaerbeek visant à Créer une annexe à l'arrière, 2 lucarnes en toiture et diviser un immeuble en 3 logements, situé Rue Saint-Alphonse 34 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation au plan régional d’affectation du sol arrêté

Considérant que la demande déroge au(x) :

* art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
* art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes)
* 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 13/04/2022 au 27/04/2022 ;

Considérant qu’en situation légale, il s’agit d’une maison unifamiliale ;

Considérant que l’annexe prévue au 1er étage dépasse de 4,26 m en profondeur le voisin le moins profond mais s’aligne sur celui le plus profond et dépasse en hauteur de 2,96 m le moins haut tout en s’alignant sur le plus haut ;

Considérant que cette annexe permet d’avoir un appartement 3 chambres ;

Considérant cependant la forte densification en matière de logement ;

Considérant que le studio ne dispose pas d’un espace extérieur ;

Considérant qu’il est prévu de maintenir la porte en bois mais de remplacer les châssis en PVC ;

Considérant que les lucarnes prévues occupent moins des 2/3 de la largeur de la façade ;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* ne faire que 2 logements
* prévoir des châssis en bois