**URB/20723 : Demande de permis d'urbanisme pour rehausser des annexes en façade arrière d'une maison unifamiliale ; Rue des Deux Tours 102 introduite par Monsieur Gilles GEUDVERT Rue des Deux Tours 102 à 1210 Bruxelles.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Gilles GEUDVERT , Rue des Deux Tours 102 à 1210 Bruxelles visant à rehausser des annexes en façade arrière d'une maison unifamiliale, situé Rue des Deux Tours 102 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation à prédominance résidentielle, 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 la demande déroge à :

* 'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne) dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
* rt. 4 Profondeur d'une construction mitoyenne

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 29/08/2022 au 12/09/2022 ;

Vu le permis d’urbanisme 15790 de 1963 permettant la construction d’un WC au rez-de-chaussée ;

Vu le permis d’urbanisme 20564 de 2020 autorisant l’extension de l’annexe au rez-de-chaussée (partie de gauche) ; ;

Considérant que la présente demande vise à démolir le volume WC et construire une annexe au 1er et 2ème étage s’alignant en profondeur sur l’annexe de droite ;

Considérant que cette annexe dépasse en profondeur de plus de 3 m le voisin de gauche ainsi qu’en hauteur ;

Considérant cependant que le voisin de droite possède un très haut mur et que l’élargissement de l’annexe sur 2 niveaux ne modifiera pas les conditions d’ensoleillement du voisin de droite ;

Considérant que la maison conserve son caractère unifamilial et que les annexes abriteront 2 nouvelles salles de bain ( 1 pour les parents et l’autre pour les chambres aux étages) afin d’augmenter le confort de l’immeuble ;

Considérant que le petit bâtiment du fond, érigé sur toute la largeur de la parcelle sera démoli afin d’augmenter la surface de pleine terre du jardin et augmenter ainsi la perméabilité de la parcelle ;

Considérant que la façade arrière sera isolée afin d’améliorer les performances énergétiques de l’immeuble ;

Considérant qu’en façade arrière les baies seront agrandies afin d’apporter plus de lumière naturel à aux pièces de vie ;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* refaire des plans de façade conformes à la réalité.