

URB/20125 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité la construction d'une annexe arrière, changer l'affectation d'une partie du sous-sol avec la création d'un studio ; Rue des Moissons 6; introduite par Monsieur Bilal OUJJAGH rue Marie-Thérèse, 96 à 1210 Bruxelles.

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone mixte, 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 projet déroge à l'article 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ;
Vu l'avis du service d'incendie du 06/02/2017 ;
Considérant qu'il n'y a eu aucune réclamation lors de l'enquête publique ;
Considérant que la demande fait suite à un avertissement du contrôleur de l'urbanisme pour la construction d'une annexe et le changement d'affectation d'un atelier en un studio ;
Considérant que le bien se compose actuellement de 3 logements légaux (1er, 2ème et 3ème) et d'un commerce avec son atelier au sous-sol ;
Considérant que le nombre de logements passe de 3 à 4 ;
Considérant que l'annexe construite au niveau du jardin à une superficie d'un peu plus de 7 m² ;
Considérant que la parcelle conserve une surface perméable et que le logement dispose de son propre jardin ;
Considérant que la hauteur de l'annexe reste inférieure à celle du mur mitoyen ;
Considérant que le mur mitoyen n'est pas modifié ;
Considérant que le studio a une superficie d'environ 34 m² et qu'il respecte les normes d'habitabilité du titre II du RRU ;
Considérant que la hauteur sous-plafond est suffisante (2.50 m) pour y créer des pièces de vie ;
Considérant qu'une cour est prévue à l'arrière et que celle-ci permettra de réaliser une porte fenêtre au niveau de la pièce de vie et d'amener plus de lumière ;
Considérant que la réalisation de la cour permet de créer un accès vers le jardin ;
Considérant que les pièces de l'atelier au sous-sol seront utilisées comme pièce commune et local poubelles ;
Considérant l'absence de local vélo-poussette ;
Considérant qu'il s'agit d'un immeuble existant ;
Considérant que l'utilisation du sous-sol en studio permet une utilisation et un entretien du jardin;
Considérant que la surface de pleine terre du jardin ne pourra en aucun cas être diminuée

AVIS FAVORABLE (UNANIME)