

**URB/20279 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité la couverture totale de la parcelle ; Rue de la Poste 30 ;  
introduite par Madame Simona Daniela HALALAU Rue de la Poste 30 à 1210 Bruxelles.**

## **AVIS**

Considérant que le bien concerné se trouve en zone de forte mixité au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;  
Considérant que le projet tombe sous l'application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; Considérant que le projet déroge à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ; Considérant que le projet déroge à l'art. 10 du titre II du RRU (éclairage naturel) ; Vu l'avis du service d'incendie du 10/07/2018 ;  
Vu l'attestation du Service de l'urbanisme du 22/08/2017 attestant la légalité de 3 logements dont un duplex 2<sup>ème</sup>/3<sup>ème</sup> ;  
Considérant que la présente demande porte sur la mise en conformité de la couverture de la cour, la création d'un balcon sur la toiture plate d'un WC ainsi que sur la réorganisation du sous-sol et du logement au rez-de-chaussée ;  
Considérant que les sous-sols, en situation existante, sont dédiés au logement du rez-de-chaussée ;  
Considérant que la présente demande vise à créer des caves pour chaque logement ainsi qu'un local vélo-poussette ;  
Considérant que ce local n'est pas facile d'accès ;  
Considérant qu'il serait possible d'aménager une zone de stockage à côté de l'escalier au rez-de-chaussée ;  
Considérant la forme biscornue et l'exiguïté de la parcelle ainsi que la hauteur des murs mitoyens ;  
Considérant qu'il s'agissait à l'origine d'une cour totalement imperméabilisée et que la couverture de celle-ci ne modifie pas la perméabilité de la parcelle ;  
Considérant que de ce fait, la couverture de la cour est acceptable ;  
Considérant que la studio du rez-de-chaussée n'a pas la surface net éclairante suffisante (2,8 m<sup>2</sup> à la place de 4,4 m<sup>2</sup> ;  
Considérant cependant qu'il s'agit d'une situation existante et de logements légaux ;  
Considérant la présence d'un lanterneau pour éclairer la salle de bain du rez-de-chaussée ;  
Considérant que le studio au 1<sup>er</sup> étage a la jouissance de la cour mais qu'il convient d'interdire l'accès à la partie qui surplombe le lanterneau à partir du mur de la baie d'accès à la terrasse ;  
Considérant que la demande vise également à créer un balcon pour le logement du 2<sup>ème</sup> étage ;  
Considérant que ce balcon serait accessible par la cage d'escalier et non par le logement ;  
Considérant que ce balcon poserait des problèmes de code civil ;

## **AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

- Déplacer le local vélo-poussette au rez-de-chaussée
- Limiter l'accès du logement du 1<sup>er</sup> étage à la cour afin d'éviter les vues par le lanterneau
- Supprimer le balcon