**URB/20644 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité 2 lucarnes en façade avant et en façade arrière; Rue des Deux Tours 76
introduite par Monsieur Aktas Sahin Avenue Huart Hamoir 139 à 1030 Schaerbeek.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Aktas Sahin , Avenue Huart Hamoir 139 à 1030 Schaerbeek visant à mettre en conformité 2 lucarnes en façade avant et en façade arrière, situé Rue des Deux Tours 76 ;

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 l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes) en ce que les lucarnes occupent plus des 2/3 de la largeur des façades avant et arrières ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 30/08/2021 au 13/09/2021 ;

Considérant que l’immeuble est composé légalement de 3 logements (1er, 2ème 3ème et combles) avec un garage au rez-de-chaussée ;

Considérant que la construction de lucarnes permettra d’améliorer l’habitabilité et le confort en matière d’éclairement de la pièce de vie et des chambres ;

Considérant qu’il convient que la lucarne en façade avant ne soit pas trop présente par rapport à la voie publique ;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* reculer la lucarne de 40 cm par rapport au plan de la façade avant.
* respecter les 3/4 de la largeur de la façade
* prévoir lors d'un prochain remplacement de châssis des châssis en bois qui respecte les ceintrages des baies

La CC accord la dérogation du titre I du RRU uniquement pour la façade arrière