**URB/20814 : Demande de permis d'urbanisme pour renover un appartement au rez-de-chaussée, modifier la façade avant et arrière ; Rue de Liedekerke 102 - 104 ; introduite par Madame Déborah Lunguana Lukoki Godfried Kurthstraat 58 à 1730 Asse.**

## AVIS

Vu la demande de Madame Déborah Lunguana Lukoki , Godfried Kurthstraat 58 à 1730 Asse visant à renover un appartement au rez-de-chaussée, modifier la façade avant et arrière, situé Rue de Liedekerke 102 Rue de Liedekerke 104 ;
Considérant que le bien concerné se trouve en zones mixtes au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant que la demande tombe sous l'application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci)) ;
Considérant que la demande a été soumise à l'avis d'(es) administration(s) ou instance(s) suivante(s) : CRMS ;
Considérant que le bien se situe dans le périmètre du protection d'un bien classé (112 rue de Liedekerke) ;
Considérant que le bien se compose légalement de plusieurs logements ;
Considérant que le bien était également compris dans une unité avec le 106 (activité artisanale saumonerie) ;
Considérant que 2 immeubles ont été fusionnés et que la demanderesse est propriétaire du rez-de-chaussée du 104 ainsi que propriétaire exclusive du sous-sol ;
Considérant que l'accès à l'ensemble des logements se fait par le 102 et que les autres logements ont accès aux sous-sol de cet immeuble ;
Considérant qu'en situation de droit (permis 14455 de 1950), le rez-de-chaussée est affecté à un logement, qu'il y a une remise sur 1 niveau à l'arrière et une annexe sur la moitié de la parcelle du côté droit ;
Considérant qu'en situation de fait, le rez-de-chaussée a été transformé en commerce, la remise au fond de parcelle a été démolie et que l'annexe s'étend sur toute la largeur de la parcelle ;
Considérant que la présente demande vise à réaménager le logement du rez-de-chaussée et à mettre en conformité l'annexe à l'arrière ;
Considérant que cette annexe est conforme au RRU en terme de gabarit, que le bien est enclavé dans des parcelles complétement construite ;
Considérant la légère augmentation de la superficie non construite ;
Considérant que le toit de l'annexe sera traité en toiture végétale ;
Considérant qu'il est prévu une bande d'environ 60 cm de pleine terre avec un drain afin de gérer les eaux pluviales ;
Considérant que la demande porte également sur la transformation de la façade en supprimant la porte du 104 qui n'est plus utilisée et en replaçant la baie existante (vitrine) ;
Considérant que les châssis de l'ensemble de l'immeuble sont en aluminium (cf plans de 1969) et qu'il est prévu des nouvelles menuiseries en aluminium ton naturel afin de s'accorder avec les menuiseries existantes ;
Considérant que la cage d'escalier du 104 est condamnée à tous les étages et que des accès ont été percés à partir de la cage d'escalier commune du 102 ;
Considérant la mauvaise qualité constructive de l'annexe,
Considérant que la demande porte également sur la mise en conformité de la suppression des locaux communs au sous-sol, en dérogation avec le RRU ;
Considérant qu'il y a lieu de retrouver ces espaces privatifs dans l'immeuble du 102 ;
Considérant qu'il y a lieu d'étudier la possibilité de placer une citerne de récupération hors sol

### AVIS Favorable sous conditions (unanime)

- Prévoir un revêtement non perméable dans la cour (p.ex pavés drainants)
- Compléter le plan du sous-sol avec la localisation des caves privative
- Entourer sur les documents graphiques sur les plans uniquement l'objet de la demande
- Conserver la porte (même si elle est condamnée)