

**URB/20925 : Demande de permis d'urbanisme pour Construire des annexes au 1er et 2ème étage côté droit ; Rue du Chalet 3 ;
introduite par Monsieur Burhan Akkoyun Rue du Chalet 3 bte rdch à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

AVIS

Vu la demande de Monsieur Burhan Akkoyun , Rue du Chalet 3 bte rdch à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à Construire des annexes au 1er et 2ème étage côté droit, situé Rue du Chalet 3 ;
Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant que la demande **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) ;
Considérant que la demande tombe sous l' application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 03/02/2025 au 17/02/2025 et que 3 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites;
Considérant que ces réclamations portent essentiellement sur la densification de l'intérieur d'îlot, la diminution de la privacité dans les jardins à cause de l'effet mirador des terrasse prévues aux 1^{er} et 2^{ème} étages et les risques de nuisances sonores liées à l'usage de ces terrasses ;
Vu le permis d'urbanisme 19539 délivré le 16/09/2011 par le Collège des Bourgmestre et Echevins visant à régulariser la construction d'une annexe au rez-de-chaussée et la fermeture des balcons en façade arrière ;
Considérant que le bien se compose légalement de 3 logements ;
Vu le permis d'urbanisme 20208 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 15/05/2018 visant à agrandir une baie en façade arrière et réaliser un auvent ;
Considérant que ce permis a été délivré sous réserve de raccourcir l'auvent à 1,5 m devant chaque baie ;
Considérant que le permis n'a pas été respecté et que l'auvent s'étend sur 3,30 m sur le côté droit et sur 6 m de profondeur sur le côté gauche ;
Considérant que les toitures vertes prévues dans le permis n'ont pas été installées ;
Considérant qu'il y aurait lieu de se conformer à la situation de droit ;
Considérant que les plans de demande de permis se basent sur une situation infractionnelle ;
Considérant que la présente demande porte sur la rehausse de l'annexe de droite sur 2 étages le long d'un haut mur existant ;
Considérant que même si la demande est conforme au RRU en terme de gabarit, l'atteinte en intérieur d'îlot est trop importante ;
Considérant qu'il est prévu 2 terrasses au 1^{er} et 2^{ème} étage eu que celles-ci, même si elles sont conformes au code civile, offriront une vue plongeante tant dans le jardin du voisin de gauche que dans celle des parcelles situées en vis-à-vis ;

AVIS Défavorable (unanime)

21 FEB. 2025

