

URB/21071 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité le bâtiment à front de rue et rénover et isoler la façade arrière - in conformiteit brengen van het gebouw aan de straatkant en renoveren en isoleren van de achtergevel; Avenue Paul Deschanel 263
Avenue Paul Deschanel 263 – 265 ;
introduite par Madame Ariane Lauer Laarheidestraat 91 à 1650 Beersel.

AVIS

Vu la demande de Madame Ariane Lauer , Laarheidestraat 91 à 1650 Beersel visant à mettre en conformité le bâtiment à front de rue et rénover et isoler la façade arrière, situé Avenue Paul Deschanel 263 – 265 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation à prédominance résidentielle, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), espaces structurants au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**). ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

- à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 24/08/2026 au 07/09/2026 et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite;

Considérant que la commune de Saint-Josse ne dispose d'aucun plan d'archive (à l'exception des permis de 2011 et 2018 pour le bâtiment arrière ;

Considérant que d'après les renseignements fournis par la Commune de Schaerbeek, l'autorisation délivrée en 1929 pour la construction de l'immeuble ne mentionne que rez+ 2 ;

Considérant cependant que dans son mail du 6 février 2026, la commune de Schaerbeek mentionne la situation légale suivante :

Bâtiment avant :

- Sous-sol avant : locaux accessoires aux logements du bâtiment
- Sous-sol arrière et rez-de-chaussée (+ Sous-sol et rez-de-chaussée du bâtiment arrière) : 1 logement duplex
- Etages 1 à 4 : 2 logements par étage

Bâtiment arrière :

- Etage 1 : 1 logement

Soit un total de 10 logement

Considérant que d'après les photos, il semble que le bâtiment ait été construit sur 4 niveaux dès l'origine ;

Considérant que l'analyse des orthophotoplans de Brugis tend à confirmer cette hypothèse ;

Considérant que la demande vise également à modifier et isoler la façade arrière du bâtiment avant afin d'améliorer les performances énergétiques de celui-ci ;

AVIS Favorable (unanime)