

REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 16/05/2019

Point n° 2 – 09:35

Demande de Permis d'urbanisme
Adresse du bien : Rue Père Damien 53

Identité du demandeur : Monsieur **Mutlu Eryuruk**
Rue Royale Sainte-Marie, 112 à **1030 Bruxelles**

Objet de la demande : Aménager un studio dans la partie arrière du rez-de-chaussée.

Nature de l'activité principale : **logement**
Situation urbanistique :
PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle

Motif principal de l'enquête :

- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**
- **dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**

L'enquête publique se déroule **du 22/04/2019 au 06/05/2019 inclus.**

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Repérage :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001 ;

Situation de droit/de fait :

Vu le permis de bâtir n°6543, autorisé le 20 décembre 1955 pour la construction d'un immeuble de 2 logements ;

Considérant que la situation de fait indique l'installation d'un auvent au niveau du rez-de-chaussée, en façade arrière ;

Considérant qu'il a été installé sans autorisation préalable ;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à aménager un studio dans la partie arrière du rez-de-chaussée ;

Dérogations :

Au titre II du RRU

A l'art.3, vu l'absence de local destiné au rangement privatif ou au stockage pour les logements du 1^{er} et 2^{ème} étages ;

A l'art.10, le studio présente un taux d'éclairage naturel de +/- 5 m² au lieu des 6,8 m² requis ;

A l'art. 16, 17 & 18, vu l'absence de local de service ;

L'enquête publique :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 22/04/2019 au 06/05/2019 et qu'aucune lettre de réclamation et d'observation n'a été introduite ;

Avis d'autres instances :

Vu l'avis favorable conditionné du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 05/02/2019 dont référence T.**2018.1237**/I/APB/ac ;

Motivation :

Considérant que la demande porte sur l'aménagement d'un studio de +/- 34 m² de superficie dans la partie arrière d'un immeuble de 2 logements ;

Considérant qu'en situation de droit (permis de bâtir n°6543), la partie arrière du rez-de-chaussée est destinée à plusieurs locaux communs (provisions, débarras, buanderie) ;

Considérant que l'aménagement de ce studio impacte les normes d'habitabilité des logements aux étages puisque ceux-ci se retrouvent sans local privatif destiné au rangement ou au stockage ;

Considérant que le plan indique un local poubelles sous l'escalier du hall commun ;

Considérant que ce dernier peut difficilement être considéré comme tel compte tenu de sa superficie réduite c'est pourquoi, il est repris dans la liste des dérogations au titre II du RRU ;

Vu l'absence d'un local vélos/poussettes ainsi que d'un local pour le rangement du matériel de nettoyage ;

Vu les dérogations au titre II du RRU ;

Considérant qu'en ce qui concerne la dérogation d'éclairage naturel, celle-ci peut difficilement être palliée ;

Considérant que le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux ;

Considérant que le demandeur souhaite finalement démonter le auvent dérogatoire à l'art.4 du titre I du RRU ;

Avis : DEFAVORABLE unanime en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU).