

## **REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 21/02/2019**

### **Point n° 3 – 09:55**

Demande de permis d'urbanisme  
Adresse du bien : Rue Pierre Mattheussens 6

Identité du demandeur : M. & Mme **Jedrzejczak-Cambier**  
rue Pierre Mattheussens 6 I 140 EVERE

Objet de la demande : mettre en conformité les transformations de l'immeuble.

Nature de l'activité principale : **logement**  
Situation urbanistique :  
PRAS : zone mixte

Motif principal de l'enquête :

- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)**

L'enquête publique se déroule **du 21/01/2019 au 04/02/2019 inclus.**

---

### **AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :**

#### Repérage :

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

#### Situation de droit/de fait/antécédents :

Vu le permis de bâtir n°2629, autorisé le 18/02/1931 pour construire un immeuble de 3 logements ;

Vu le permis de bâtir n°2761, autorisé le 11/08/1931 pour étendre l'immeuble ;

Considérant que la situation de fait indique les éléments discordants suivants :

- la fermeture des balcons au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages,
- l'utilisation du bien en tant qu'unifamiliale,
- l'ajout d'un volume au dernier étage, en façade arrière ;

#### Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à mettre en conformité la situation de fait précitée ;

#### Dérogations :

*Au titre I du RRU*

A l'art.6, la toiture dépasse la hauteur du profil mitoyen le plus bas de plus de 3 m ainsi que celle du profil mitoyen le plus haut ;

*Au titre II du RRU*

A l'art.10 , la chambre à coucher située au 1<sup>er</sup> étage présente un taux d'éclairage naturel de +/- 1,52 m<sup>2</sup> au lieu des 2,27 m<sup>2</sup> requis ;

A l'art.10 , la chambre à coucher située au 2<sup>ème</sup> étage présente un taux d'éclairage naturel de +/- 1,09 m<sup>2</sup> au lieu des 2,27 m<sup>2</sup> requis ;

L'enquête publique :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 21/01/2019 au 04/02/2019 et qu'aucune lettres de réclamation et d'observation n'a été introduite ;

Motivation :

Considérant que selon les photos aériennes (sites Brugis & Bruciel), l'ajout de volume en toiture aurait été réalisé entre 1971 et 1996 ;

Considérant que cet état de fait entraîne une dérogation à l'art.6 du titre I en dépassant la hauteur des deux profils mitoyens ;

Considérant que ces travaux ont permis d'augmenter la hauteur sous plafond de l'espace sous combles ;

Vu l'antériorité des faits ;

Considérant que les terrasses du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages ont été fermées au moyen d'un châssis en pvc blanc partiellement vitré ;

Considérant que les anciennes cuisines (donnant sur les terrasses fermées) ont été modifiées en chambre à coucher de +/- 11,30 m<sup>2</sup> ;

Considérant que lesdites chambres présentent une dérogation à l'art.10 du titre II du RRU ;

Considérant que cette dérogation est acceptable dans la mesure où il s'agit d'un espace utilisé essentiellement de nuit ;

Considérant que le bien est utilisé en tant qu'unifamiliale et ce, depuis les années 90 ;

Considérant qu'à l'avenir, si le propriétaire souhaite augmenter le nombre de logements, cette modification devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme préalable ;

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

**La dérogation à l'art.6 du titre I et à l'art.10 du titre II sont accordées.**