

## **REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 20/12/2018**

### **Point n° 3 – 09h55**

Demande de **Permis d'urbanisme**  
Adresse du bien : **Rue Père Damien 74**

Identité du demandeur : **Monsieur Philippe De Blieck**  
**Rue Père Damien 74 à 1140 Evere**

Objet de la demande : **mettre en conformité l'extension du rez-de-chaussée et la création d'un escalier intérieur.**

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

Motif principal de l'enquête :

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

L'enquête publique se déroule **du 26/11/2018 au 10/12/2018 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/antécédents :

Vu le permis de bâtir n°4156, autorisé le 08/02/1939, pour la construction d'un immeuble de 3 logements ;

Vu le permis de bâtir n°8845, autorisé le 24/04/1979 pour transformer des mansardes ;

Vu le permis d'urbanisme n°2017-58, autorisé le 14/11/2017 pour mettre en conformité l'augmentation du nombre de logements (3 à 4) et l'installation d'une terrasse au dernier étage ;

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

- l'extension du rez-de-chaussée,
- la création d'un escalier intérieur reliant le rez-de-chaussée au sous-sol ;

#### 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.4, la profondeur de la construction excède les  $\frac{3}{4}$  de la profondeur du terrain ;

- Au titre II du RRU

A l'art.8, le wc donne directement dans la salle à manger ;

A l'art.10, la salle à manger présente une superficie vitrée de +/- 0.30 m<sup>2</sup> au lieu des 1,86 m<sup>2</sup> requis ;

### L'enquête publique :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 26/11/2018 au 10/12/2018 et qu'aucune lettre de réclamation et d'observation n'a été introduite ;

### Motivation :

Considérant que la présente demande ne concerne que le rez-de-chaussée de l'immeuble ;

Considérant que le rez-de-chaussée a été étendu à deux endroits, côté gauche (extension du wc) et côté droit (cuisine) ;

Considérant que l'extension côté droit entraîne une dérogation à l'art.4 du titre I car la profondeur totale de la construction excède les  $\frac{3}{4}$  de la profondeur du terrain ;

Considérant qu'elle a permis d'étendre le logement ;

Considérant qu'elle s'aligne sur le profil de la construction mitoyenne la moins profonde ;

Considérant qu'elle n'a pas nécessitée de rehausse des murs mitoyens ;

Considérant que l'extension du wc, côté gauche, a permis d'installer une salle de bains, inexistante à l'origine ce qui améliore le confort du logement ;

Considérant qu'à l'origine, le wc n'était accessible que depuis la cour ;

Considérant qu'il n'est pas possible de pallier la dérogation relative au wc donnant directement dans la salle à manger ;

Considérant qu'un escalier a été créé au niveau du séjour et ce, afin de pouvoir accéder directement au sous-sol ;

Considérant que la dérogation d'éclairage naturel de la salle à manger est acceptable dans la mesure où la pièce principale de séjour est conforme et plus sujette à être considérée comme une pièce destinée au séjour prolongé des personnes ;

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

**La dérogation à l'art.4 du titre I et à l'art.8 & 10 du titre II du RRU sont accordées.**