

**URB/20231 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité la construction d'une salle de bains dans la cour ; Rue Josaphat 21 ;  
introduite par Madame Malika EL OUALI Rue Josaphat 21 à 1210 Bruxelles.**

**AVIS**

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;  
Considérant que le projet tombe sous l'application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ;  
Considérant que le projet déroge à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ;  
Considérant qu'il s'agit d'une maison unifamiliale ;  
Considérant que le bien se situe sur une parcelle proche de l'angle et particulièrement enclavée entre les terrains voisins ;  
Considérant l'exigüité de la parcelle ;  
Considérant que le mur du fond est à peine à 1 m de distance par rapport à la fenêtre de la cuisine ;  
Considérant qu'il n'est pas possible de rendre cette surface perméable en raison de sa très petite taille et le fait qu'elle soit enclavée entre des murs ;  
Considérant que la surface au rez-de-chaussée n'est éclairée que par la façade avant ;  
Considérant que sur les plans au rez-de-chaussée il est indiqué "chambre" et qu'il convient plutôt d'y faire un séjour ;  
Considérant qu'en agrandissant la baie entre les deux pièces, on pourrait améliorer l'habitabilité du séjour ;  
Considérant cependant qu'il s'agit d'un bâtiment existant qui conserve son caractère unifamilial ;  
Considérant qu'une chambre est indiquée sur les plans au rez-de-chaussée et qu'il convient d'y mettre un séjour ;

**AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION (UNANIME)**

- d'agrandir la baie entre la cuisine et le séjour au rez-de-chaussée
- préciser l'aménagement de la salle de douche
- ne pas prévoir d'isolation par l'intérieur de la salle de bain et prévoir une ventilation efficace