**URB/20692 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité la construction d'annexe au 3ème étage arrière et augmenter le nombre de logements (de 3 à 6) - Rue du Méridien 47 ;
introduite par Monsieur Antoine BIOT - Barz Invest S.R.L. Rue Zeecrabbe 64 à 1180 Uccle.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Antoine BIOT Barz Invest S.R.L., Rue Zeecrabbe 64 à 1180 Uccle visant à mettre en conformité la construction d'annexe au 3ème étage arrière et augmenter le nombre de logements (de 3 à 6), situé Rue du Méridien 47 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Vu l’avis du Service d’incendie et d’aide médicale urgente (SIAMU) du 18/03/2022 portant les références T.2022.0237/1 figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

* art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
* art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 21/03/2022 au 04/04/2022 et qu’aucune observation et/ou demande à être entendu n’a été introduite;

Considérant que le bien se compose légalement de 3 logements ;

Considérant que la présente demande vise scinder les logements des 1er et 2ème étages en deux logements et régulariser le logement dans les combles ainsi que le 3ème étage de l’annexe ;

Considérant en terme de gabarit, que l’annexe déroge au RRU en terme de hauteur et de profondeur ;

Considérant que lors de l’enquête publique, les voisins mitoyens ont vu les plans et n’ont pas émis de remarque ;

Considérant que la construction existe depuis de nombreuses années ;

Considérant l’avis défavorable du SIAMU motivé par le fait que les appartements à l’arrière des 1er et 2ème étages n’ont pas d’évacuation possible en façade avant ;

Considérant la trop grande densité en terme de logement ;

Considérant la création de 4 studios ;

Considérant que cet aménagement n’est pas conforme au bon aménagement des lieux ;

Considérant que la demande vise également à mettre en conformité l’annexe au rez-de-chaussée ;

Considérant que cette annexe, en terme de gabarit est conforme au RRU ;

Considérant que la superficie perméable est inférieur à 25% de la parcelle ;

Considérant la qualité architecturale de la façade;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* ne pas scinder les appartements du 1er et 2ème étages
* prévoir un revêtement perméable pour la cour
* prévoir des espaces extérieurs pour certains appartements