**URB/20693 : Demande de permis d'urbanisme pour Augmenter le volume avec une rehausse en s'alignant avec le voisin de gauche, augmenter le nombre de logements de 5 à 6 - Boulevard des Quatre Journées 4 ;
introduite par Monsieur Jacques Faust Rue Victor Allard 153 à 1180 Uccle.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Jacques Faust, Rue Victor Allard 153 à 1180 Uccle visant à Augmenter le volume avec une rehausse en s'alignant avec le voisin de gauche, augmenter le nombre de logements de 5 à 6, situé Boulevard des Quatre Journées 4;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation à prédominance résidentielle, le long d'un espace structurant au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande se situe en zone de fonction principale de logement au PPAS n° 27 « SQUARE DELHAYE ILOT COMPRIS ENTRE LES RUES DEKEYN, Verbist, de la cible et Eeckelaers », ayant fait l'objet d'un arrêté de type « Loi 62 - Arrêté PM Tot » en date du 07/11/1996. ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

* art 4 du PPAS 27 (toitures)

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 que 2 observations ont été introduites ;

Considérant que ces réclamations portent sur une crainte pour la stabilité de l’immeuble, un désaccord avec les constructions avoisinantes, la densité des logements et une mauvaise habitabilité ;

Vu l’avis de la Commission royale des monuments et des sites ;

Considérant qu’il y a 5 logements légaux suivant une attestation de nombre de logements du 22/03/2011;

Considérant que les combles seront aménagés pour réaliser un logement supplémentaire ;

Considérant que le mur mitoyen avec le numéro 6 sera rehaussé, et que celui-ci s’oppose la nouvelle rehausse ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d’une toiture en pente en façade avant, et une toiture plate à l’arrière en zinc mais que le PPAS numéro 27 prévoit une toiture en versant et n’autorise pas le zinc;

Considérant que la rehausse supprime la transition en hauteur entre les numéros 2 et 6 ;

Considérant que le volume des 2 nouvelles lucarnes est visuellement trop important par rapport au volume existant et au voisin numéro 6 ;

Considérant que le projet n'améliore en rien les parties communes de l’immeuble ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de nouveaux locaux vélo, poussette ou poubelles, ni une cave par logement ;

Considérant que le projet augmente la densité de logements, sans améliorer la qualité de vie dans le quartier ;

Considérant la faible qualité du projet ;

Considérant que le bâtiment est déjà parmi les plus élevés dans le quartier ;

Considérant qu’il s’agit exclusivement de logements de petites dimensions dans l’immeuble ;

Considérant l’absence de mixité des logements proposés ;

**AVIS Défavorable (unanime)**