**URB/20724 : Demande de permis d'urbanisme pour réaménager le rez-de-chaussée en réalisant une annexe en façade arrière et en rehaussant le mitoyen ; Avenue Jottrand 23
introduite par Monsieur Charles de Froidmont Chaussée de Charleroi 228 bte 0003 à 1060 Saint-Gilles.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Charles de Froidmont, Chaussée de Charleroi 228 bte 0003 à 1060 Saint-Gilles visant à réaménager le rez-de-chaussée en réalisant une annexe en façade arrière et en rehaussant le mitoyen, pour un bien situé Avenue Jottrand 23 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

* Art. 13 Maintien d'une surface perméable, plus de 75% de surface imperméable
* Art. 10 éclairement naturel pour la fenêtre du salon
* Art. 4 hauteur sous plafond (locaux habitables), 2,25 mètres de HSP pour le salon

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 29/08/2022 au 12/09/2022 et qu’aucune observation et/ou demande à être entendu n’a été introduite ;

Considérant que la demande porte sur la construction d’une annexe au rez arrière pour y placer la salle-à-manger et la réaffectation du rez avant de dépôt en pièce de vie ;

Considérant que la situation licite du bien reste inchangée (maison unifamiliale) ;

Considérant que la nouvelle annexe augmente le volume et améliore le confort de la cuisine et la salle-à-manger ;

Considérant que ce salon déroge au titre II du RRU en terme de hauteur sous plafond et en terme d’éclairement naturel ;

Considérant que le toit et la paroi de l’annexe donnant sur le jardin sont entièrement vitrés ;

Considérant que le salon nouvellement créé grâce à l’annexe est bien éclairée;

Considérant le projet prévoit d’imperméabiliser 15,43 m2 du jardin en créant une terrasse, alors que dans les plans de la situation de droit le jardin est complètement perméable ;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* perméabiliser la totalité du jardin (pavés drainant par exemple)
* prévoir une citerne de récupération d'eau pluviale. .