**URB/20728 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité l'agrandissement de l'annexe de droite au rez-de-chaussée, la construction d'une annexe au 2ème et la création d'un logement dans les combles ; Rue Braemt 119
introduite par Monsieur et Madame Kamel - Ayse Yildrim - Aktas rue Georges de Lombaerde 19 bte 01 à 1140 Bruxelles.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur et Madame Kamel - Ayse Yildrim - Aktas , rue Georges de Lombaerde 19 bte 01 à 1140 Bruxelles visant à mettre en conformité l'agrandissement de l'annexe de droite au rez-de-chaussée, la construction d'une annexe au 2ème et la création d'un logement dans les combles, situé Rue Braemt 119 ;

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

Considérant que la demande déroge:

* à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
* à l’ art. 10 du titre II du RRU éclairement

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 ;

Considérant qu’en situation légale le bien comporte 3 logements ;

Considérant que la présente demande vise à mettre en conformité l’agrandissement de l’annexe de droite au rez-de-chaussée, l’agrandissement de l’annexe de gauche au 2ème étage ;

Considérant que l’annexe du rez-de-chaussée déroge au RRU en terme de profondeur mais qu’elle permet d’améliorer le confort et l’habitabilité des logements ;

Considérant que l’annexe au 2ème étage est conforme au RRU ;

Considérant les dérogations aux normes d’habitabilité en terme d’éclairement naturel mais qu’il s’agit de logements existants légaux ;

Considérant que la demande vise également à légaliser l’existence dans logement sous les combles ;

Considérant qu’il est prévu la création d’une lucarne en façade arrière pour apporter une vue horizontale ;

Considérant cependant la trop grande densification en terme de logement ;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* ne faire qu’un seul logement duplex 2ème/combles