**URB/20716 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité la lucarne en façade arrière ; Chaussée de Louvain 257;
introduite par Madame Firdes Özdemir Rue Wauwermans 16 bte rdch à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

**AVIS**

Vu la demande de Madame Firdes Özdemir, Rue Wauwermans 16 bte rdch à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à mettre en conformité la lucarne en façade arrière, pour un bien situé Chaussée de Louvain 257 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en espaces structurants, liserés de noyau commercial, zones mixtes au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande porte sur la régularisation de la lucarne dans les combles du logement au 3ème étage ;

Considérant que ce logement est légal (cf. PU URB/16177 de 1969) ;

Considérant que la demande déroge à :

l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes) : lucarne 4,2 m2 au lieu de 3,8 m2 ;

l’art. 3 du titre II du RRU (superficie minimale) : chambre à coucher 12,30 m2 au lieu de 14 m2 ;

Considérant que la partie arrière de l’appartement comprenant la cuisine, la chambre et la terrasse ne figure pas sur les plans du dernier permis URB/16177 de 1969 ;

Considérant cependant que l'on voit clairement ces volumes sur les orthophoto plans de Bruciel de 1971 ;

Considérant que compte tenu de cela, le permis a probablement été exécuté de manière non conforme aux plans ;

Considérant qu’aucun plan as-built n’a été rentré depuis ;

Considérant que la disposition de l’appartement est similaire à la disposition des mêmes appartements au 1er et 2ème étage approuvés par le permis de 1969 ;

Considérant qu'il convient que cette demande régularise également cette partie de l’appartement ;

Considérant que les dérogations sont trop importantes et que l’espace supplémentaire n’est utilisé qu’en grenier et non pour améliorer l’habitabilité du logement ;

Avis Défavorable BE Urban DU et Urban DPC

**AVIS Défavorable à la majorité**