

**URB/20017 : Demande de permis d'urbanisme pour construire une maison unifamiliale ; Rue Musin 9;
introduite par Monsieur Abdelaziz B'JAYOU Rue Godefroid de Bouillon, 68 à 1210 Bruxelles.**

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant que le projet déroge aux articles : 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable), 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction), 3 du chapitre II du RCU (matériaux de toiture), 10 du titre II du RRU (éclairage naturel), 6 du titre VIII du RRU (nombre d'emplacements de parcage à prévoir pour le logement) ;
Considérant qu'il n'y a eu aucune remarque lors de l'enquête publique ;
Considérant que la demande vise à construire une maison unifamiliale de 163,55 m² sur 3 niveaux ;
Considérant qu'il s'agit d'une parcelle dans une rue bordée d'immeubles de gabarits forts dissemblables ;
Considérant que la construction proposée tend à faire le lien entre les différents gabarits ;
Considérant que la parcelle est petite avec une superficie totale de 69,95 m² ;
Considérant que la toiture plate à l'arrière sera entièrement verdurisée mais non accessible ;
Considérant de ce fait que la dérogation au maintien d'une surface perméable est acceptable ;
Considérant que la profondeur des étages est inférieure au 3/4 de la profondeur du terrain ;
Considérant de ce fait que la dérogation à la profondeur de la construction est acceptable ;
Considérant que la toiture plate principale n'est pas verdurisée et que le règlement communal impose que les nouvelles toitures plates de plus de 15 m² soient obligatoirement verdurisée ;
Considérant que la superficie nette éclairante de 1/5ème de la superficie plancher n'est pas respectée pour le séjour/salle à manger au rez-de-chaussée (4,2 m² au lieu de 5,54 m²) ;
Considérant que le projet respecte le titre II du RRU en matière de normes d'habitabilité des logements pour le reste du bâtiment ;
Considérant que le bâtiment s'aligne à la rue et qu'aucun élément en saillie n'est prévu ;
Considérant qu'une citerne d'eau de pluie est prévue ;
Considérant que le bien se situe à proximité immédiate des transports en commun (métro, tram, bus), qu'il s'agit d'une unifamiliale et que de fait un emplacement de parking n'est pas indispensable ;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION À LA MAJORITÉ

- verduriser la toiture principale

Abstention de Madame Leroy