

**URB/20021 : Demande de permis d'urbanisme pour construire un logement supplémentaire sur la toiture plate du 4ème étage ; Rue de Spa 82; introduite par Monsieur René GOOSSENS Avenue de la Magnanerie, 54 à 1180 Bruxelles.**

## **AVIS**

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;  
Vu l'avis du service d'incendie du 03/06/2016 ;  
Considérant que le projet déroge aux articles : 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) et 6 du titre I du RRU (toiture-hauteur) ;  
Considérant que la toiture dépasse de 5,3 mètres la toiture plate du bâtiment le plus bas et de 4,7 mètres la toiture en pente du bâtiment le plus haut ;  
Considérant que le bâtiment est déjà plus haut que les bâtiments voisins ;  
Considérant que le bâtiment se compose actuellement de 5 niveaux et que les bâtiments les plus proches se composent de 3 ou 4 niveaux maximum ;  
Considérant qu'il s'agit d'un bien dans une rue bordée d'immeubles de gabarits forts homogènes ;  
Considérant qu'une toiture plate est prévue et que les bâtiments voisins ont des toitures en pentes ;  
Considérant que la réalisation d'un étage supplémentaire briserait l'harmonie avec les bâtiments voisins ;  
Considérant que cette rehausse est trop importante ;  
Considérant qu'un retrait de 1.4 mètre est prévu à l'avant ;  
Considérant que le bâtiment comporte déjà 5 logements (4 logements 2 chambres et 1 logement 3 chambres) ;  
Considérant la trop forte densité ;  
Considérant que l'aménagement du logement supplémentaire ne respecte pas le titre II du RRU pour un appartement une chambre (chambre à coucher d'environ 12 m<sup>2</sup> à la place de 14 m<sup>2</sup>) ;  
Considérant qu'il y a lieu de considérer le nouveau logement comme un studio ;  
Considérant le manque de local vélo et l'absence de local poubelles ;  
Considérant le manque de précision quant à l'utilisation du sous-sol ;  
Considérant que la demande n'est pas conforme au bon aménagement des lieux ;

## **AVIS DÉFAVORABLE (UNANIME)**