

Demande de permis d'urbanisme ; avenue Rogier 48 à Schaerbeek

Note explicative

Le projet introduit ici reprend l'avis de la Commission de Concertation du 17/09/2020.

Un recours devait être introduit pour désaccord avec le premier point, pour espérer maintenir le studio présenté lors de cette réunion mais les préoccupations avec le COVID et plusieurs soucis ont obligé à laisser le projet de côté.

Pour rappel : La demande de permis d'urbanisme introduite le 20/12/2018 puis modifiée une première fois, reçoit à cette seconde réunion, cet avis favorable conditionné (voir en pièce jointe).

Le projet à présent tient compte de l'ensemble des conditions dont celle de ne réaliser que 4 logements dans le bâtiment avant ainsi que des autres points :

- réunir les logements du rez-de-chaussée et du rez-de-jardin en un seul logement ;
- matériaux pérennes pour l'auvent au 1^{er} étage ;
- agrandir le local des vélos et des poussettes.
- rendre l'accès vers le logement autorisé à ce moment-là dans l'annexe en fond de jardin plus aisé.
Mais ce petit bâtiment en fond de parcelle reste accessoire au duplex, aussi l'accès se fait au rez-de-jardin ou rez-de-chaussée de ce duplex. ;
- terrasse accessible au 3^{ème} étage. **Elle n'est plus souhaitée.**

Les demandeurs souhaitent toujours rénover la maison en fond de parcelle qui est un patrimoine intéressant, sa façade de caractère en témoigne.

Elle a une superficie plancher de 82,56 m².

Il sera simplement un abri de jardin ou jardin d'hiver.

Répartition des logements :

- **Au rez-de-jardin**, on retrouve la partie nuit du duplex de 3 chambres, de **150,98 m²** de superficie habitable, avec un rez-de-jardin de 60,76 m² (nouvelles réparations des surfaces) avec 2 chambres. Il y a un accès direct vers le jardin et une terrasse par nouveau hall.

- **Au rez-de-chaussée**,

Second niveau du duplex qui a 90,22 m² de superficie habitable.

Le plateau s'organise de manière à trouver une autre sortie vers le jardin privatif et un recul qui respecte le code civil pour ne pas engendrer de vues obliques.

- **Au premier étage**, on trouve un grand appartement deux chambres de **125,47 m²** de superficie habitable (avec la chambre principale à régulariser).

L'entresol 1 (espace bureau et de rangement de **14,71 m²** de superficie habitable) est lié à ce logement.

Depuis ces 2 chambres, il y a un accès vers une nouvelle terrasse.

- **Au second étage**, un appartement de deux chambres qui se calque sur celui du premier étage, de **125,47 m²** avec une chambre de 13,98 m², à régulariser mais possédant un grand espace dressing de 20,34 m².

- Enfin au **troisième étage** un appartement de deux chambres de **90,70 m²** de superficie habitable. La terrasse qui avait fait l'objet d'une demande, n'est plus souhaitée.

Remarque : Les 2 chambres vers le jardin (appart 1 et appart 2) qui sont à régulariser ne prêtent pas préjudice à l'immeuble adjacent.

Fait à Bruxelles, le 16 novembre 2022.

Le demandeur ; Monsieur BAS Tahir et Madame UYAR Sultan

L'architecte ; Deramay Pierre