Récapitulatif des données précédemment introduites

Informations générales

Référence de la demande
19433
Adresse de la demande
Boulevard des Invalides 32, 1160 - Auderghem
Autorité compétente
Auderghem

Intervenants de la demande

Demandeur

M. XXX (Propriétaire)
[Anonymisé]
[Anonymisé]
[Anonymisé] - -

Mme XXX (Propriétaire)
[Anonymisé]
[Anonymisé]
[Anonymisé] - -
Architecte

Mme Laura-Michaela Mocanu (Auteur des plans et responsable du contrôle)
#A913104
[Anonymisé]

[Anonymisé] - -

Informations de la demande

Les travaux pour cette demande ont-ils déjà été réalisés ? : Non

Objet de la demande
Le projet porte sur la rénovation énergétique d'une maison unifamiliale d'une superficie habitable de 128 m² Travaux prévus : Isolation intérieure en façade avant, isolation extérieure en façade arrière, isolation de la toiture plate, et installation d'une ventilation double flux.

Repérage

Adresse principale : Boulevard des Invalides, 32 1160 Auderghem
Parcelles détectées :
21002A0085/00L000

Plan Régional d'Affectation du Sol

- Affectations: zones d'habitation

Règlement Régional d'Urbanisme

- Zone d'accessibilité: B, C *
- Zone liée aux enseignes: GENERALE *
- Zone liée aux publicités: GENERALE *

Règlement Communal d'Urbanisme

- Règlement communal d'urbanisme (RCU) *

Types de travaux

Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte (cfr chap. II et chap. III, section 1, sous-section 1 de l'arrêté)

Détail du projet

Superficies, destinations, utilisations et stationnement

La **superficie de plancher** du bien est-elle modifiée ? : Non

L'utilisation du bien ou sa destination est-elle modifiée ?
Exemples :
Un logement devient-il du bureau ?
Un commerce devient-il un restaurant ?
Un snack devient-il un restaurant ?
etc.
: Non

Impact sur le stationnement : Non

Infrastructure

- Voiries : Non
- Aménagement : Non
- Eclairage public : Non
- Cours et étendues d'eau : Non
- Espaces verts : Non
- Ouvrages d'art & autres infrastructures : Non

Questions supplémentaires

Des travaux touchant les surfaces de déperdition thermique sont-ils réalisés ? : Oui

Superficies de plancher

Votre demande ne modifie pas les superficies de plancher

Particularités de la demande

Demande ne présentant aucune des particularités précédentes

Caractéristiques du projet

Superficie	125,920 m²

Emplacements de stationnement

Votre demande ne modifie pas les emplacements de stationnement

Voiries

Votre demande ne concerne pas les voiries

Espaces verts et infrastructures

Votre demande ne concerne pas les espaces verts et infrastructures

Dérogations

Réglements

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS)

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique
(1) 02/RCU/xxxxxx

Dérogations

Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique

Article

l'article 5 du titre III du RCU

Motif

La présente demande sollicite une dérogation à l'article 5 du titre III du RCU (Règlement sur les Bâtisses). « Les clôtures entre propriétés, à l'arrière des constructions seront constituées par des treillis (en fil de fer plastifié) ou des haies vives, sur gabarit de soutènement formé de poteaux, avec fils de fer, hauteur maximum 1,80 m. Une plaque de 50 cm de hauteur est autorisée à la base de la clôture. » La clôture existante en jardin arrière est constituée de panneaux en béton préfabriqué d'une hauteur de 1,80 m. La hauteur est conforme aux prescriptions du règlement ; seul le matériau constitue un écart par rapport aux dispositions de l'article 5. Cette clôture a été réalisée antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement et s'inscrit dès lors dans une situation de non-conformité préexistante. Elle ne constitue pas une infraction urbanistique, mais résulte d'un cadre normatif différent en vigueur au moment de sa réalisation.

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

l'article 4 (Profondeur) du Chapitre 2

Motif

- La présente demande sollicite une dérogation à l'article 4 (Profondeur) du Chapitre 2 du Règlement Régional d'Urbanisme. (RRU) « Lorsque les deux terrains voisins sont bâtis, la construction : - ne dépasse pas la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde ; - ne dépasse pas de plus de 3 mètres en profondeur le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde. Une profondeur supérieure à 3 mètres peut être autorisée dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres au moins est respecté. » 1. SITUATION EXISTANTE La construction existante faisant l'objet de la présente demande a été réalisée en 1933, soit antérieurement à l'entrée en vigueur du RRU. Elle ne constitue donc pas une infraction urbanistique, mais s'inscrit dans une situation de non-conformité préexistante, résultant d'un cadre normatif différent en vigueur au moment de sa réalisation. 2. NATURE DES TRAVAUX ENVISAGÉS Les travaux projetés concernent exclusivement la rénovation énergétique du bâtiment, et plus précisément l'isolation thermique par l'extérieur de la façade arrière. La construction conserve strictement son emprise au sol actuelle. Seul un isolant d'une épaisseur de 17 cm est ajouté en façade arrière, sans modification de la structure ni de la volumétrie existante. 3. ABSENCE D'IMPACT SUR L'ENSOLEILLEMENT ET L'INTIMITÉ DU VOISIN La dérogation sollicitée par rapport au profil mitoyen du n°30 ne génère pas d'impact négatif sur l'ensoleillement de la propriété voisine. En effet, à partir du niveau R+1, le dépassement par rapport à la limite de retrait n'est que de 1,41 m, ce qui est de nature à préserver la qualité lumineuse et l'intimité de la propriété voisine.

Prescriptions

Commentaire

☒ Je sollicite les dérogations mentionnées ci-dessus

Documents

Plan de réalisation

NEW_REALISATION_22_22 Façade avant situation de fait.pdf

Plans de synthèse (dossier A3)

NEW_A3_22_22 Façade avant situation de fait.pdf

Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Informations de la personne ayant introduit la demande

Laura-Michaela Mocanu
[Anonymisé]

Langue de soumission du dossier

☒ Français

○ Néerlandais