

Bruxelles, le 20 novembre 2024

---

**NOTE EXPLICATIVE : Transformation et extension d'un immeuble de rapport.**

---

La présente demande vise un objectif triple :

1. Remettre au gout du jour l'immeuble existant en revoyant non seulement les aménagements privatifs mais également ceux communautaires. Ceci se traduit, au sein des unités privatives, par la réorganisation des fonctions (cuisines déplacées dans les endroits moins éclairés) et l'agrandissement des baies de la façade avant de sorte à maximiser l'apport de lumière naturelle : un garde-corps métallique serait placé dans l'épaisseur de l'encadrement en pierre. Au niveau des espaces communautaires, ceci se traduit par la création d'un local vélo qui se veut de plein pied et facilement accessible depuis l'entrée. Ainsi, des surfaces privatives ont été cédées aux espaces communautaires ;
2. Agrandir l'enveloppe constructive en profondeur de sorte à venir s'aligner avec la façade arrière de l'immeuble voisin. Cette intervention permettrait de transformer les studios des étages en appartements de type 1 chambre à coucher avec terrasse tandis que le studio arrière du rez-de-chaussée se verrait être duplexé avec le sous-sol de sorte à obtenir un appartement de type 2 chambre à coucher avec jardin. Outre la question de confort, cette intervention permettrait une mixité du type de logement au sein de l'immeuble, le duplex du rez-de-chaussée pouvant notamment accueillir une famille avec enfants ;
3. Ajouter une nouvelle unité de logement en toiture. L'extension envisagée s'inscrirait endéans le profil mitoyen existant de l'immeuble voisin et à la place d'un cabanon technique autrefois autorisé mais non construit. L'unité serait traversante et de type 2 chambres à coucher. Elle offrirait des espaces de vie ouverts, orientés est/ouest et généreusement éclairés par la lumière du jour. Deux terrasses viendraient compléter l'ensemble et offrirait, aux occupants, des espaces extérieure particulièrement prisés depuis ces périodes de confinement.

Finalement, il est à noter que l'intervention se voudrait soucieuse de l'aspect énergétique de l'immeuble. Ainsi, il est également demandé de pouvoir – moyennant accord préalable du voisin – isoler le pignon aveugle en mitoyenneté droite de l'immeuble et remplacer l'ensemble des fenêtres par de nouvelles menuiseries en aluminium et de couleur noir.

**Dérogations :**

**RRU Titre 1 – Chapitre 2 : Implantation et gabarit / Article 6 « La Toiture »**

Bien que l'intention de l'extension en toiture soit de rester endéans les limites du profil mitoyen existant, il est demandé de pouvoir considérer une légère réhausse du profil mitoyen en façade avant, sur une longueur de 430cm et sur une hauteur de 40cm.

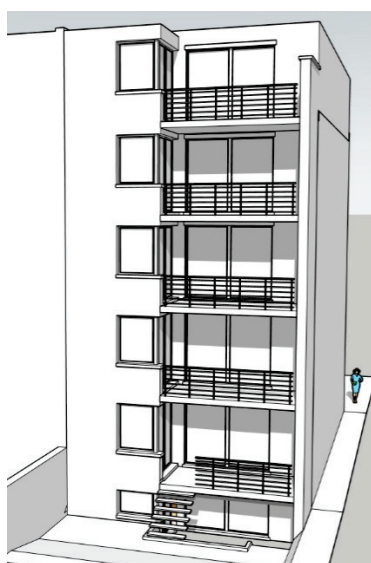
Vues perspectives :



Perspectives 01 | 02



Perspectives 03



Perspectives 04