

NOTE EXPLICATIVE – Rue de Neufchâtel 70

Demandeur :

Architectes :

Cadre réglementaire d'application :

- La maison est reprise au PRAS en zone d'intérêt régional.
- Le RRU est d'application.
- La maison n'est pas concernée par un PPAS
- La maison n'est pas reprise à l'Inventaire du Patrimoine Architectural de la Région de Bruxelles-Capitale

Situation de droit :

Le dernier permis date de 1937 et concerne l'ajout d'une extension au rez-de-chaussée côté jardin et allant jusqu'au R+2. Il n'y a pas d'indications au sujet de la façade à rue et du R+3.

Situation de fait :

D'après le relevé de la situation existante, l'immeuble comporte 4 logements. Chaque logement occupe un étage de la maison (rez, rez+1, rez+2 et rez+3). Chaque logement dispose de ses raccordements aux réseaux.

Situation projetée :

Les appartements du rez et du R+1 sont inchangés.

Les deux derniers étages (R+2 et le R+3) sont reliés entre eux afin de former un appartement familial en duplex. La cage d'escalier est privatisée à partir du palier du R+1. A l'étage supérieur du duplex, une grande lucarne est créée pour permettre d'avoir un apport de lumière de grande qualité et des vues droites sur le paysage (intérieur d'îlot très vert). Des fenêtres de toitures sont également rajoutées.

Régularisations :

La demande initiale se basait sur les documents de permis de 1937 qui ne donnait aucune indication au sujet de la façade à rue. La demande n'incluait donc pas de demande de régularisation. La demande adaptée inclut la demande de régularisation relative aux châssis en PVC et à la pose de briques de verre au droit des soupiraux.

Dérogations sollicitées :

RRU – TITRE I – article 4 (profondeur)

Un espace extérieur privé est indispensable. Il est conçu en respect du code civil et n'occasionnera aucune nuisance aux voisins.

RRU – TITRE II – article 4 : hauteur sous plafond de la lucarne

La hauteur sous plafond de la lucarne est dictée par la hauteur sous la double poutre structurelle de la toiture.

RRU – TITRE II – article 4 : hauteur sous plafond de la salle de bains du 3^e étage

Il s'agit de la situation existante

RRU – TITRE II – article 4 : hauteur sous plafond du bureau du 3^e étage

Il s'agit de la situation existante

Dossier n° 10
Plan n° 4

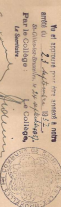
COUPE A.B

Vue de l'Intérieur
Entre Salon et Salle à Manger

Vue de l'Extérieur
de l'2^e Étage.

COUPE E.F

PROPRIÉTÉ DE MADAME GODART
FORGE DE NEUFCHÂTEL A S'GILES
PROJET DE TRANSFORMATION
ÉCHELLE 0.002M



Léon VAN DER VOORT
ARCHITECTE
100, Rue St Simon
1050 Bruxelles

FAÇADE POSTÉRIEURE

Rez-de-Chaussée

ANNEXE

1^{er} Étage

2^e Étage

COUPE C.D

COUPE sur l'Annex