Demande de permis d'urbanisme pour la reconversion d'un atelier en studio

NOTE EXPLICATIVE





Localisation : Rue du Lac 37, 1000 Bruxelles

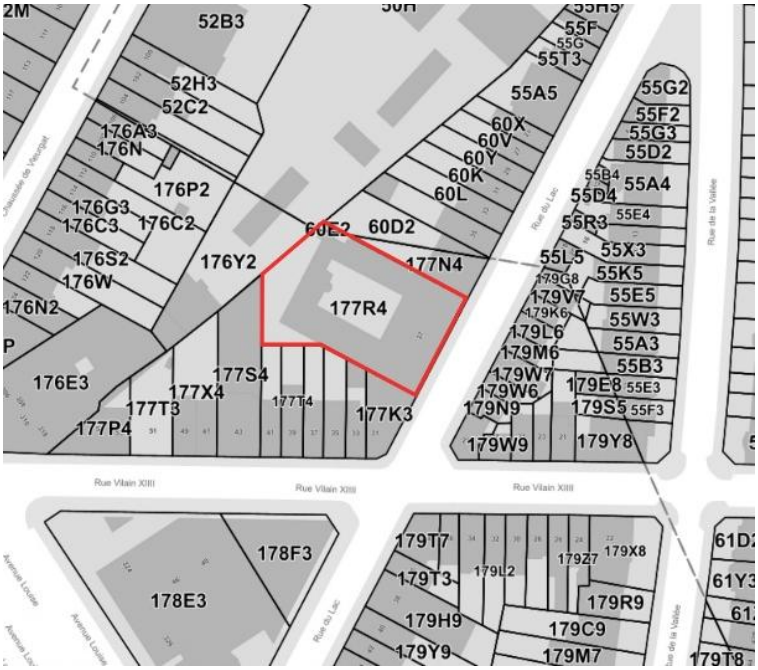
Maître de l'ouvrage : Marie-Claude Chaussard

Architecte : NEST Architects – Représentée par Stéphanie Roose

A. Contexte et objet de la demande

1. Localisation :

La présente demande de permis d'urbanisme, situé sis Rue du Lac 37, 1000 Bruxelles, porte sur un changement d'affectation d'un atelier (B99) en un studio d'habitation. Elle est cadastrée sur la parcelle 21807G0177/00R004.



2. Situation existante de droit

La situation existante de droit présente un immeuble à appartements sur 7 niveaux hors-sol (à partir du rez-de-chaussée), ainsi que trois niveaux de sous-sol destinés aux caves privatives et aux emplacements de stationnement communs (parking).

L'immeuble comporte 33 logements allant du studio aux appartements de plusieurs chambres, ainsi que deux ateliers (dont le *B99* qui correspond à l'objet de la demande) et deux locaux destinés à la profession libérale.

Un jardin intérieur central, aménagé sous forme de cour, dessert les logements situés en cœur d'îlot. Celui-ci présente une différence de niveau avec la rue.

3. Situation existante de fait

La situation existante de fait présente la même configuration que la situation existante de droit.

4. Présentation de l'objet de la demande - Situation projetée

Le projet porte sur la reconversion de l'atelier B99 en un studio d'habitation, impliquant un changement d'affectation en logement. Cette intervention n'entraîne aucune modification du volume bâti ni aucune extension de l'immeuble.

Le studio projeté présente une surface de plancher de 84,36 m² et une hauteur libre sous plafond de 2,60m. L'entrée s'effectue par un hall qui mène à un espace de distribution desservant, d'une part, la salle de douche et, d'autre part, la pièce de vie principale.

Il dispose d'une surface nette éclairante conforme, assurée par une façade largement ouverte, offrant un apport généreux de lumière naturelle. L'aménagement intérieur a été conçu de manière à proposer un espace de vie confortable, fonctionnel et spacieux.

Un échange mail avec Brucity, et joint en annexe, est transmis pour information auprès de l'administration communale.

5. Sécurité incendie et principes d'évacuation

Le changement d'affectation de l'atelier en studio entraîne la création d'une unité de logement supplémentaire au sein d'un immeuble à appartements. En conséquence, un avis du SIAMU est requis et fournit dans le cadre de la présente demande.

Les documents relatant les prises de mesures incendies prévues (fiche descriptive, formulaire et plan de compartimentage) sont joints en annexes et transmis auprès de l'administration communale.