Laurent Wydemans
Architecte
Rue du zodiaque 8
1190 Bruxelles

Bruxelles, le 22 mai 2026

NOTE EXPLICATIVE DU PROJET

Annexe à la demande de Permis d'Urbanisme : 3 rue Ernest Allard – 1000 Bruxelles

1. Objet de la demande :

Demande de permis d'urbanisme pour la mise en conformité de la couverture au rez d'un immeuble comprenant un commerce et un logement attenant au commerce.
La demande ne vise pas la régularisation de l'enseigne sur la tente solaire, les 2 spots en façade à rue et les plaques métalliques en façade avant au niveau du soupirail.

2. Contexte :

Les plans de la situation de droit font apparaitre, au rez de l'immeuble, une cour en intérieur d'ilot. En 1986, la locataire demande au propriétaire la permission de refermer la cour pour en agrandir le commerce au rez.
Le courrier de 1985 est joint à la présente note, ainsi que deux photos de 1995 et 1996 où on peut voir la locataire dans l'annexe (ancienne cour couverte).

Les chassis en façade arrière au 2eme et troisième étage ont été remplacés en 1995 par des chassis bois à double vitrage.

Sur la porte d'entrée dont le dessin est inconnu en situation de droit, un renard a été peint avec la mention « je ne suis pas un nuisible ». Il s'agit d'un acte de vandalisme et la présente demande ne vise pas la régularisation de ce graffiti.

Pour le type de commerce, précédemment il s'agissait d'une épicerie fine. Le bâtiment a été vendu par le demandeur, il n'est à ce stade pas possible de décrire quel type de commerce y sera installé et ceci ne fait donc pas partie de la présente demande, qui pour rappel ne vise que la régularisation de la situation actuelle, à savoir la couverture de la cour.

Le sous-sol est affecté à des caves. IL n'y a pas de volet ou protection de la vitrine

Au-dessus du commerce, il existe un logement directement rattaché et accessoire au commerce.

La présente demande nécessite les dérogations suivantes :

- Dérogation au RRU titre 1 article 4 : la profondeur de l'extension dépasse les ¾ de la profondeur du terrain. Celle-ci est motivée par le fait que la cour se trouve complètement entourée de haut mur t que son utilisation en l'état n'apporte aucun confort.
- Dérogation au PPAS article 3.1.6 parce que l'extension possède une toiture plate et non pas une toiture à toit mansart. Cette dérogation est motivée par le fait que la mise en place d'une toiture mansart sur cette surface et à cet endroit (couvrant rez) est tout simplement impossible.

Laurent Wydemans
Architecte





Photo du chassis