Rue de Theux 81
1050 Bruxelles

NOTE EXPLICATIVE

COMPLÉMENT D'INFORMATIONS :

Nous avons apportés les modifications demandées dans l'annexe I toutefois nous ne pouvons pas vous fournir de précisions supplémentaires utiles à la demande concernant les autres points de l'incomplet :

- Affectation du rez-de-chaussée : L'activité actuellement en place au rez-de-chaussée est d'ores et déjà couverte par un précédent permis d'urbanisme. Ne fait pas partie de la demande.
- Espace de bureaux : Toutes les informations relatives à son statut ont déjà été précisées.
- Salle de sport : Ne fait pas partie de la demande.
- Installations techniques : Les photographies au dossier ne révèlent aucune installation technique fixe (il s'agit de systèmes de chauffage d'appoint extérieurs amovibles). Par ailleurs, nous soulignons que les unités techniques existantes sur le bâtiment datent et relèvent également du précédent permis délivré.
- Conventions de dessin (Plans) : Sur les documents graphiques, la lecture des interventions est sans équivoque : les parois projetées sont détaillées, tandis que la situation existante est grisée. Nous avons par ailleurs appliqué un code couleur strict pour délimiter les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme de ceux qui en sont dispensés.
- Dossier PEB : Le projet ne requiert pas de proposition PEB. La nature de la demande ne s'y prête pas, s'agissant d'interventions pour lesquelles le concours de l'architecte n'est pas obligatoire et qui n'impactent pas la performance énergétique du bâtiment.

L'objet de la demande concerne un bâtiment divisé en deux entités différentes: une maison d'habitation à rue, et un entrepôt à l'arrière. La demande vise à régulariser certains éléments des deux entités ainsi qu'à déclarer le réaménagement global de l'entrepôt arrière.

Cette présente demande, bien que ténue, est introduite en raison d'une visite du service des contrôles d'urbanisme et leur demande de "régularisation".

Maison d'habitation

Au niveau de la maison d'habitation, l'objet de la demande consiste en le changement d'affectation de chambre en bureau indépendant de l'activité productive.

Entrepôt annexe

Au niveau de l'atelier/entrepôt, tous les espaces aménagés font partie d'une fonctionnalité globale, celui de production artisanale, et donc respectent l'affectation du bâtiment arrière documentée dans sa situation existante (de droit). Les modifications apportées sont les suivantes :

1. Création de locaux de stockage au sous-sol pour le bon fonctionnement de l'activité productive.
2. Création d'un local "point d'enlèvement" pour le retrait facile et rapide des commandes.
3. Création d'un local poubelle accessible uniquement par l'activité productive.
4. Remplacement et pose de châssis en façade arrière nécessitant aucune servitude de vue.