


Récapitulatif des données précédemment introduites









Intervenants de la demande

Demandeur


 BE-Architecture Studio (Auteur des plans)

Architecte inconnu (Responsable du contrôle)

Le demandeur s'engage à fournir les données de l'architecte chargé du contrôle du chantier avant le début des travaux

Informations de la demande

Les travaux pour cette demande ont-ils déjà été réalisés ? : Non

Objet de la demande

Rénovation et extension d'une maison unifamiliale en façade arrière.

Types de travaux

Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte (cfr chap. II et chap. III, section 1, sous-section 1 de l'arrêté)

Repérage

Adresse principale : Rue Notre-Dame, 35 1200 Woluwe-Saint-Lambert

Parcelles détectées :

21018B0103/00D024

Plan Régional d'Affectation du Sol

- Affectations: zones d'habitation à prédominance résidentielle

Plan Particulier d'Affectation du Sol

- Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) *

Règlement Régional d'Urbanisme

- Zone d'accessibilité: C *
- Zone liée aux enseignes: GENERALE *
- Zone liée aux publicités: GENERALE *

Règlement Communal d'Urbanisme

- Règlement communal d'urbanisme (RCU) *

Détail du projet

Impact sur les superficies de plancher et/ou affectations : Oui

Impact sur le stationnement : Non

Impact sur le nombre de niveaux ? : Non

Niveaux (existant) : 1 au 3

Des travaux touchant les surfaces de déperdition thermique sont-ils réalisés ? : Oui

Les travaux vont-ils modifier un équipement d'intérêt collectif ou de service public ? : Non

Les travaux vont-ils modifier un bien affecté au logement ? : Non

Superficies de plancher

Existant (m²)

Projeté (m²)

Niveau 3

Logement

9.11 m²

9.34 m²

Niveau 2

Logement

64.24 m²

76.92 m²

Niveau 1

Logement

85.1 m²

95.79 m²

Particularités de la demande

Demande ne présentant aucune des particularités précédentes

Caractéristiques du projet

| | | |
|---|--------------------|---------|
| Superficie | 265 m ² | |
| | Existant | Projeté |
| Construction hors-sol | | |
| Total de la superficie de plancher de tous les niveaux hors-sol (totalement ou partiellement) (m ²) P | 158.45 | 182.05 |
| Rapport plancher hors-sol/superficie du terrain P/S | 0.6 | 0.69 |
| Volume total de la construction hors-sol (m ³) | 497.88 | 564.18 |
| Emprise de la construction | | |
| Superficie au sol, calculée en projection horizontale sur la (les) parcelle(s), occupée ou surplombée par des constructions hors-sol, déduction faite des auvents et marquises (m ²) E | 100.59 | 100.96 |
| Taux d'emprise (E/S) | 0.38 | 0.38 |
| Superficie imperméable | | |
| Superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égouttées, telles que les voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ... (m ²) I | 158.93 | 159.03 |
| Taux d'imperméabilisation(I/S) | 0.6 | 0.6 |
| Superficie de toiture verte ou verdurisée/végétalisée | | |
| Superficie de toiture verte ou verdurisée/végétalisée (m ²) | 0 | 0 |
| Logement | | |
| Nombre total de logements L | 0 | 0 |
| Densité de logements par hectare (L/S *10.000) | 0 | 0 |
| Superficie de terrain (m ²) par logement (S/L) | 0 | 0 |

Emplacements de stationnement

Votre demande ne modifie pas les emplacements de stationnement

Voiries

Votre demande ne concerne pas les voiries

Espaces verts et infrastructures

Votre demande ne concerne pas les espaces verts et infrastructures

Dérogations

Réglements

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS)

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Le plan particulier d'affectation du sol (PPAS)

(1) PPA N° 13 QUARTIER J.F. DEBECKER - 18/PPAS/167658 -
WSL_0065_001_- - 2000-05-25 - Ord. 91 - Arrêté PPAS

Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique

(1) Règlement Communal sur les Bâtisses - 18/RCU/1986025

Dérogations

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

TITRE I ART. 4 : Profondeur 2° a) lorsque les deux terrains voisins sont bâtis, la construction : - ne dépasse pas la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde ; - ne dépasse pas de plus de 3 mètres en profondeur le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde. Une profondeur supérieure à 3 mètres peut être autorisée dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres au moins est respecté. Les mesures sont prises perpendiculairement à l'élément de référence. (Fig. 5A)

Motif

La demande dérogation concerne les dépassements des deux profils des voisins ; n°33 et n°37 de la rue Notre Dame. Ces dépassements sont dus au rajout d'une isolation par l'extérieur en façade arrière pour améliorer la PEB du bâtiment existant. Ces interventions ont pour répercussions un dépassement de 22cm avec le voisin du n°33 ainsi qu'un autre de 64cm avec le voisin du n°37 (R+1). Néanmoins, ce dernier était déjà existant et la maison dans son état d'origine dépasse le voisin n°37 de 48cm auxquels nous avons simplement rajouté l'isolation extérieure et la finition (16cm en tout).


Prescriptions


Commentaire

■ Je sollicite les dérogations mentionnées ci-dessus

Documents

Proposition PEB

 [MOD_PEB_251029-106-Notre dame 35-PEB revu suivant rem admin-e-AR.peb](#)

 [MOD_PEB_251029-106-Notre dame 35-proposition PEB revue suivant rem admin-e-AR.pdf](#)



Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Informations de la personne ayant introduit la demande



Langue de soumission du dossier

- ☒ Français
- ☐ Néerlandais