

NOTE EXPLICATIVE 2

Fait à Bruxelles, le 27 avril 2026

Concerne : Permis d'urbanisme portant sur la construction d'un immeuble de Rapport de 3 unités

Adresse du bien concerné : Rue Henri Deleers 84
1070 Anderlecht

Pour donner suite à l'avis de dossier incomplet du 19 mars 2026, nous avons commencé par agrandir les salles de bain de tous les appartements pour pouvoir y placer un meuble composé de deux lavabos, et ainsi proposé des salles de bain plus spacieuses.

Pour ce faire, nous avons modifié légèrement les portes d'accès aux chambres, mais nous avons conservé les surfaces requises en réduisant surtout la taille du hall de nuit.

Ensuite, nous avons élargi le passage entre le salon et la cuisine/salle à manger de l'appartement du rez-de-chaussée pour qu'il soit vraiment traversant.

En même temps, nous avons fait le nécessaire pour élargir le local vélos pour pouvoir désormais disposer les vélos perpendiculairement à la porte d'entrée du local et ainsi pouvoir en placer au minimum 9 de manière confortable, tout en libérant un peu de place au fond pour ajouter un ou deux poussettes.

Concernant le local poubelles, comme nous l'avons réexpliqué dans la note explicative numéro 1 corrigée, nous n'en prévoyons pas pour les raisons évoquées, et nous demandons donc une dérogation à ce niveau.

Ensuite, nous avons modifié un peu les entrées des appartements des étages pour créer de véritables sas d'entrée avec vestiaire.

Enfin, nous avons ajouté un plan de localisation et une coupe DD' dans nos plans pour répondre à votre demande, tout en corrigeant le plan d'implantation.

Sur les différents plans des étages, nous avons corrigé les surfaces éclairantes en mètre carré, et nous avons indiqué les hauteurs de 1m50 et 2m30 sous la toiture.

L'axonométrie a également été modifiée avec le dessin des baies vitrées de notre bâtiment et des bâtiments voisins.

Pour terminer, nous tenons à préciser que les pompes à chaleur (unités extérieures) doivent obligatoirement être localisée hors du bâtiment.

C'est pour cette raison que nous avons réfléchi au meilleur endroit pour les implanter sans impacter que ce soit visuellement ou même acoustiquement les occupants de notre immeuble, mais aussi ceux des immeubles voisins.

L'emplacement choisi sur le toiture plate du dernier niveau, tout en étant à l'opposé de nos terrasses, nous semble être le meilleur choix mais nous sommes ouverts à d'autres suggestions.