



Récapitulatif des données précédemment introduites

Informations générales

Référence de la demande

 V1021/2025

Adresse de la demande

 Rue de Vrière 3, 1020 - Bruxelles

Autorité compétente

 Bruxelles

Informations de la demande

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

Objet de la demande

Demande de Permis d'urbanisme visant à agrandir et à diviser une maison unifamiliale



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

Repérage

Adresse principale : Rue de Vrière, 3 1020 Bruxelles

Parcelles détectées :

21816C0212/00W003

Plan Régional d'Affectation du Sol

- Affectations: zones d'habitation
- Zone d'Intérêt Culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Plan Particulier d'Affectation du Sol

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

Règlement Régional d'Urbanisme

- Zone d'accessibilité: B, C *
- Zone liée aux enseignes: RESTREINTE *
- Zone liée aux publicités: INTERDITE *

Monuments et Sites

- Atlas archéologique : zone d'extension de site *
- Atlas archéologique : zone d'extension de site à 20m *
- Inventaire IrisMonument *

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)

Modifier le nombre de logements dans une construction existante (cfr chap. II et chap. III, section 3 de l'arrêté)



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

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 4

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 ? : Oui

Types de logements concernés par votre demande :

- Logement autre

Superficies de plancher

Existant (m²)	Projeté (m²)
Niveau 4	
Logement (à l'exclusion du logement social) 14 m²	14 m²
Niveau 3	
Logement (à l'exclusion du logement social) 59 m²	59 m²
Niveau 2	
Logement (à l'exclusion du logement social) 59 m²	81 m²
Niveau 1	
Logement (à l'exclusion du logement social) 72 m²	81 m²
Niveau 0	
Logement (à l'exclusion du logement social) 73 m²	81 m²
Niveau -1	
Logement (à l'exclusion du logement social) 60 m²	84 m²

Particularités de la demande

Demande ne présentant aucune des particularités précédentes

Caractéristiques du projet

Superficie	160 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	277	316
Rapport plancher hors-sol/superficie du terrain P/S	1.73	1.98
Volume total de la construction hors-sol (m ³)	923	1 122
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	73	81
Taux d'emprise (E/S)	0.46	0.51
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	73	98
Taux d'imperméabilisation(I/S)	0.46	0.61
Superficie de toiture verte ou verdurisée /végétalisée		
Superficie de toiture verte ou verdurisée/végétalisée (m ²)	0	0
Logement		
Nombre de studios	0	1
Nombre d'appartements 1 chambre	0	1
Nombre d'appartements 3 chambres	0	1
Maisons unifamiliales	1	0
Nombre total de logements L	1	3
Densité de logements par hectare (L/S *10.000)	62.5	187.5
Superficie de terrain (m ²) par logement (S/L)	160	53.33



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

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

Règlements

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS)

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Le plan particulier d'affectation du sol (PPAS)

(1) PPAS N° 48-06bis "QUARTIER SQUARE PRINCE CHARLES" - 04 /PPAS/166536 - BRU_0066_003_A - 1990-05-31 - Loi 62 - Arrêté PM Part

Dérogations

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

- RRU, titre 2, article 10

Motif

- RRU, titre 2, article 10 : les surfaces éclairantes de certains espaces sont insuffisantes. Ces dérogations nous semblent acceptables compte tenu du fait qu'elles sont relativement minimales malgré un règlement très contraignant sur le sujet. Par ailleurs, il est important de noter que le projet vise à rénover un bâtiment existant.

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

- RRU, titre 1, article 4 et 6

Motif

- RRU, titre 1, article 4 et 6 en ce qui concerne la hauteur de l'annexe à construire en façade arrière. Cette dérogation nous semble acceptable compte tenu du faible dépassement (+66cm) en hauteur du voisin. Par ailleurs, les deux voisins ont marqué accord sur le projet. Cet accord est annexé au dossier de demande de permis.

Prescriptions

Commentaire

■ derogations-summary.i-need-derogation

Documents

Note explicative

 [NEW_NOTE_EXPL_VRIERE 3_note explicative_indA.pdf](#)

Plan de localisation

 [NEW_LOCALISATION_VRIERE 3_PU02_indA.pdf](#)

 [NEW_LOCALISATION_VRIERE 3_PU03_indA.pdf](#)

Plan de réalisation

 [NEW_REALISATION_VRIERE 3_PU02_indA.pdf](#)

 [NEW_REALISATION_VRIERE 3_PU03_indA.pdf](#)

Plans de synthèse (dossier A3)

 [NEW_A3_VRIERE 3_PU02_indA.pdf](#)

 [NEW_A3_VRIERE 3_PU03_indA.pdf](#)

Plan d'implantation

 [NEW_IMPLANTATION_VRIERE 3_PU02_indA.pdf](#)


 [NEW_IMPLANTATION_VRIERE 3_PU03_indA.pdf](#)

Preuve du paiement des frais de dossier

 [NEW_FRAIS_DOS_VRIERE-3_preuve de paiement.jpg](#)

Proposition PEB

 [NEW_PEB_VRIERE 3_PEB_proposition_indA.pdf](#)

 [NEW_PEB_VRIERE 3_PEB_rapport_indA.pdf](#)

 [NEW_PEB_VRIERE 3_indA.peb](#)

Reportage photographique intérieur

 [NEW_PHOTO_INT_VRIERE-3_photo-intérieure_1.jpg](#)

 [NEW_PHOTO_INT_VRIERE-3_photo-intérieure_10.jpg](#)

 [NEW_PHOTO_INT_VRIERE-3_photo-intérieure_2.jpg](#)

 [NEW_PHOTO_INT_VRIERE-3_photo-intérieure_3.jpg](#)

 [NEW_PHOTO_INT_VRIERE-3_photo-intérieure_4.jpg](#)

 [NEW_PHOTO_INT_VRIERE-3_photo-intérieure_5.jpg](#)

 [NEW_PHOTO_INT_VRIERE-3_photo-intérieure_6.jpg](#)

 [NEW_PHOTO_INT_VRIERE-3_photo-intérieure_7.jpg](#)

 [NEW_PHOTO_INT_VRIERE-3_photo-intérieure_8.jpg](#)

 [NEW_PHOTO_INT_VRIERE-3_photo-intérieure_9.jpg](#)



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

Langue de soumission du dossier

- ☒ Français
- ☐ Néerlandais