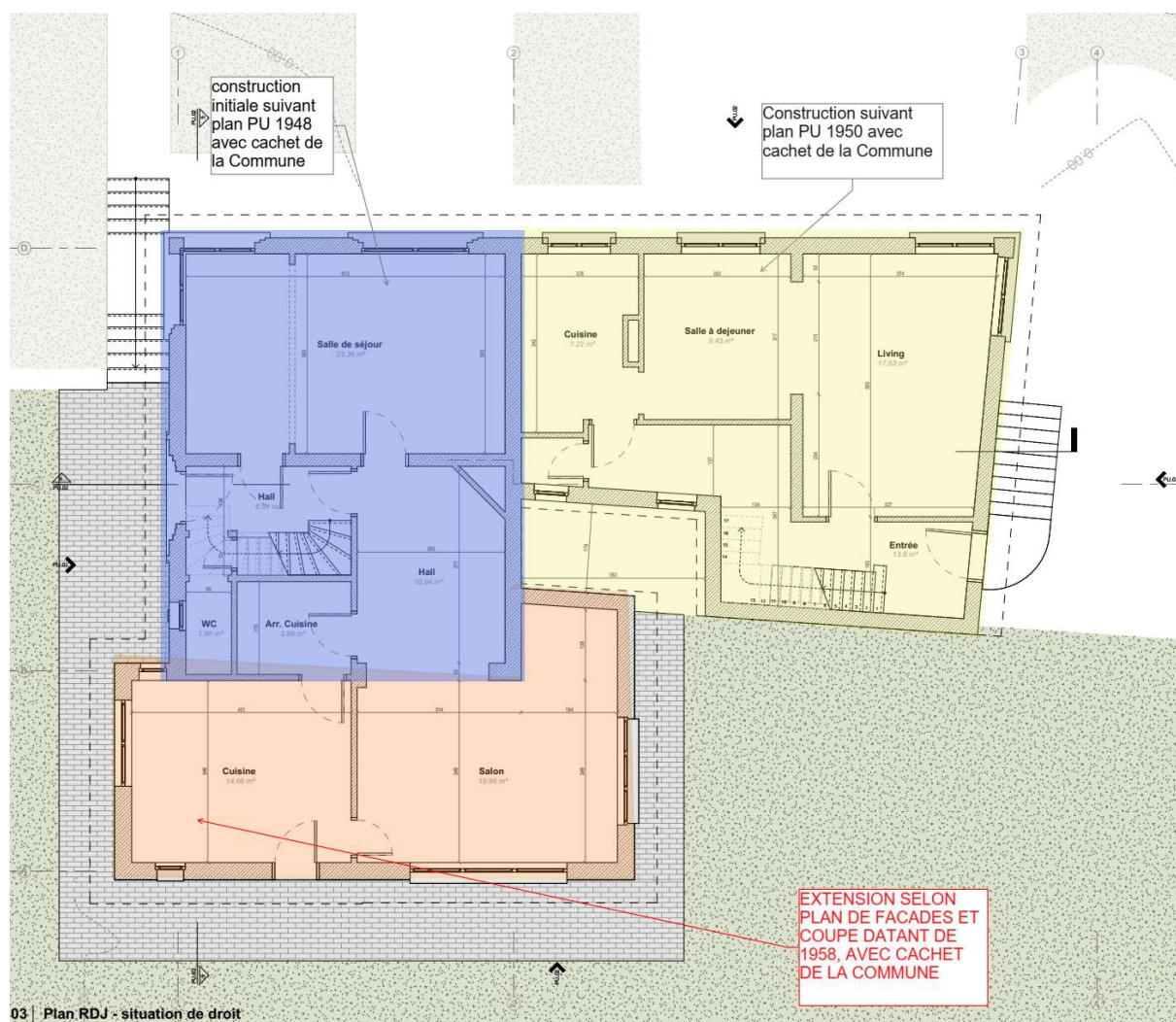


## 1. Objet

La présente note a pour objet d'apporter des réponses aux 5 points de l'avis de réception de dossier incomplet du 27/08/2025

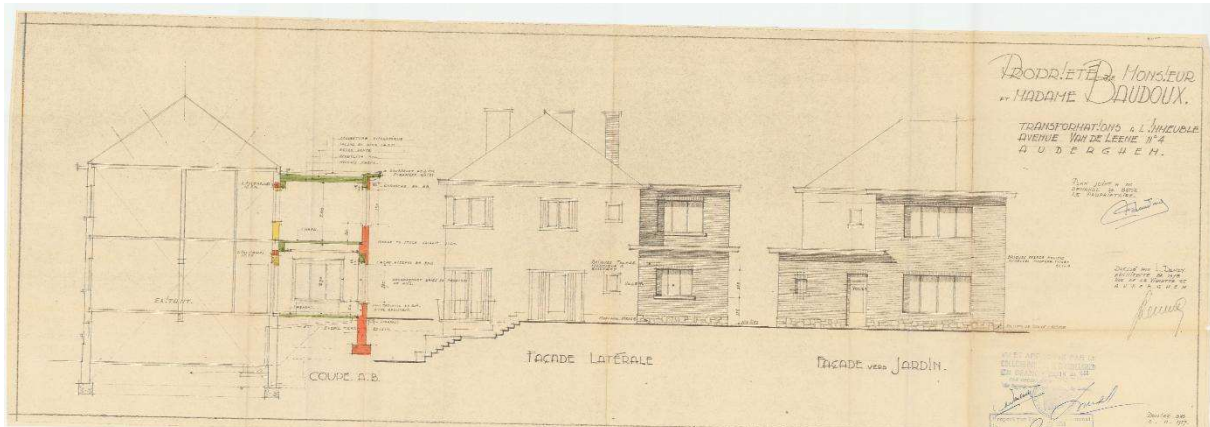
### 1.1. Présenter une situation de droit correcte (situation de fait représentée au niveau d'une extension)

La situation de droit telle que représentée dans nos plans a été établie sur base des documents suivants :

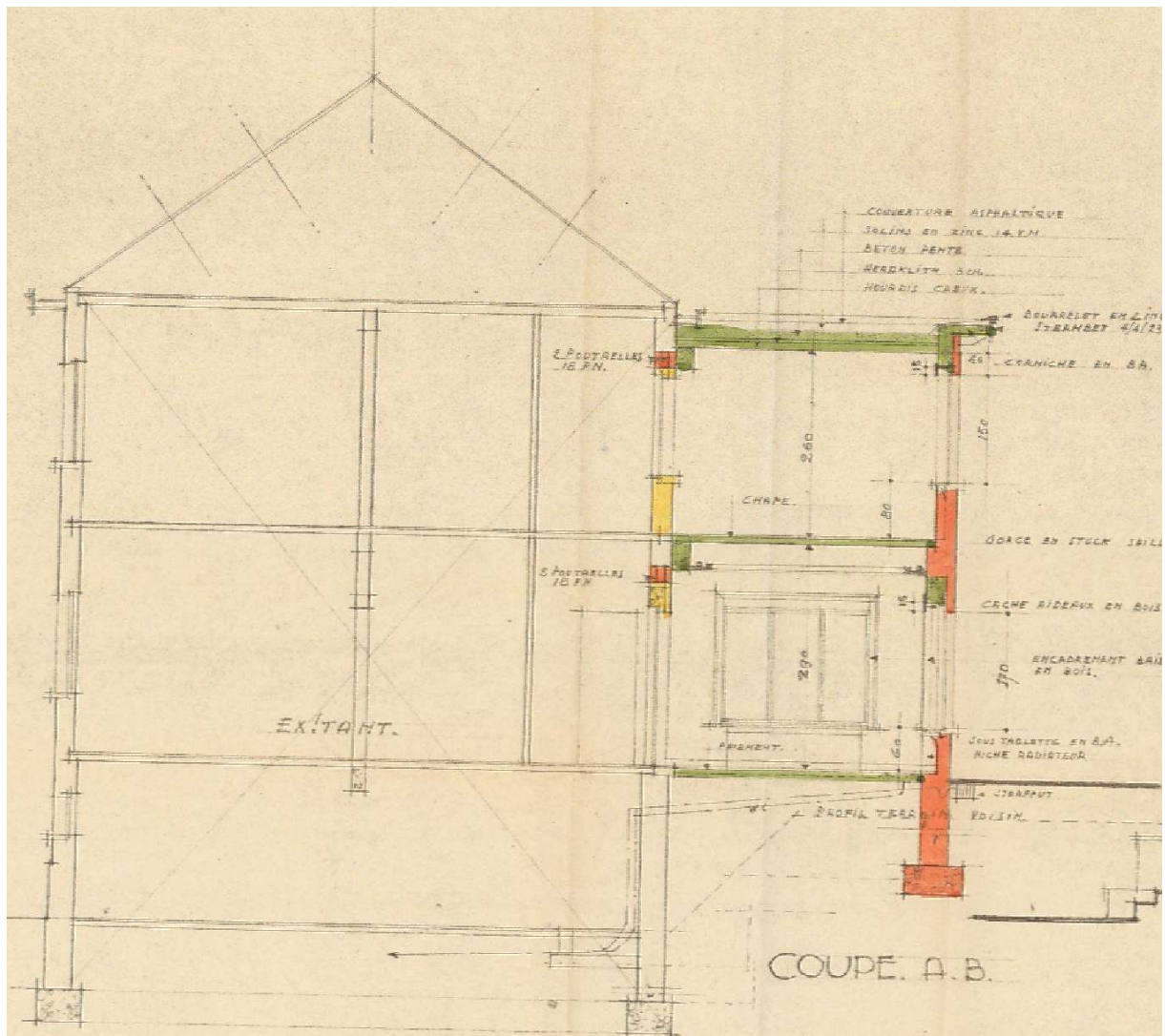


Copie du document de permis datant de 1958 : extension latérale et arrière de l'immeuble sis au

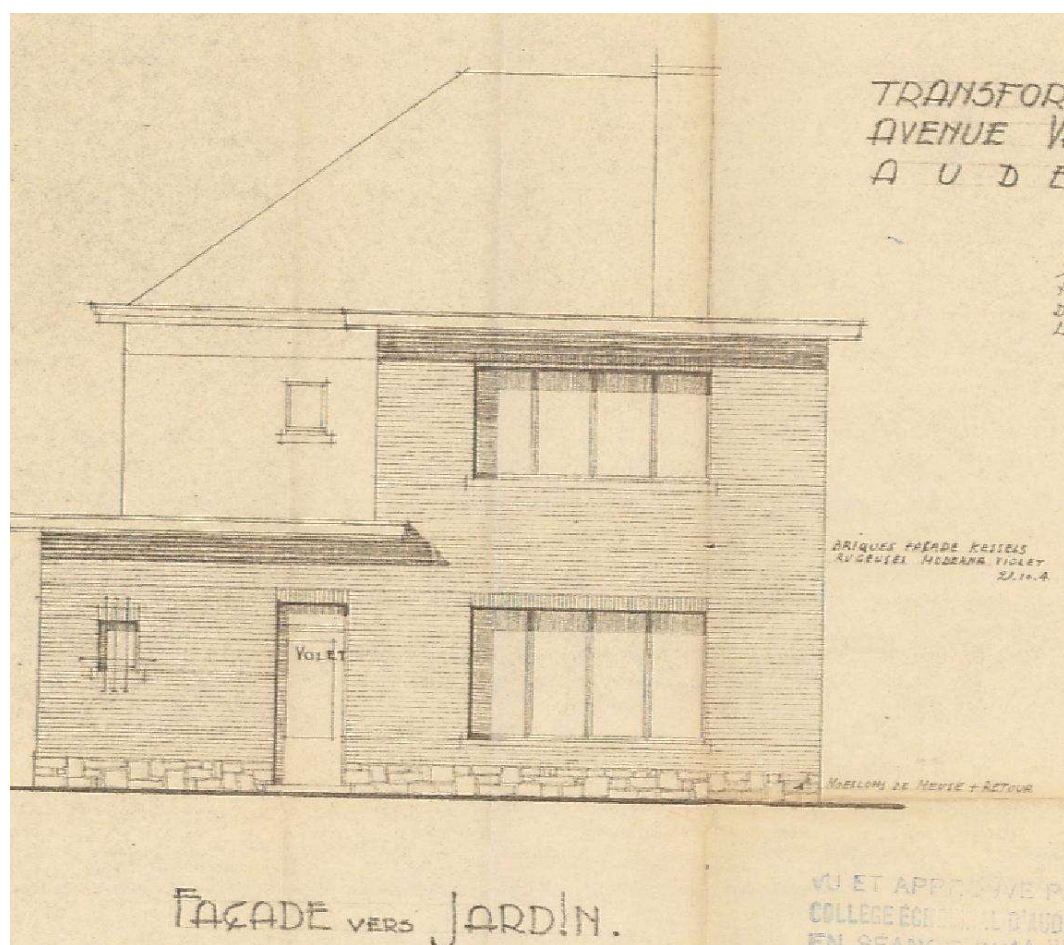
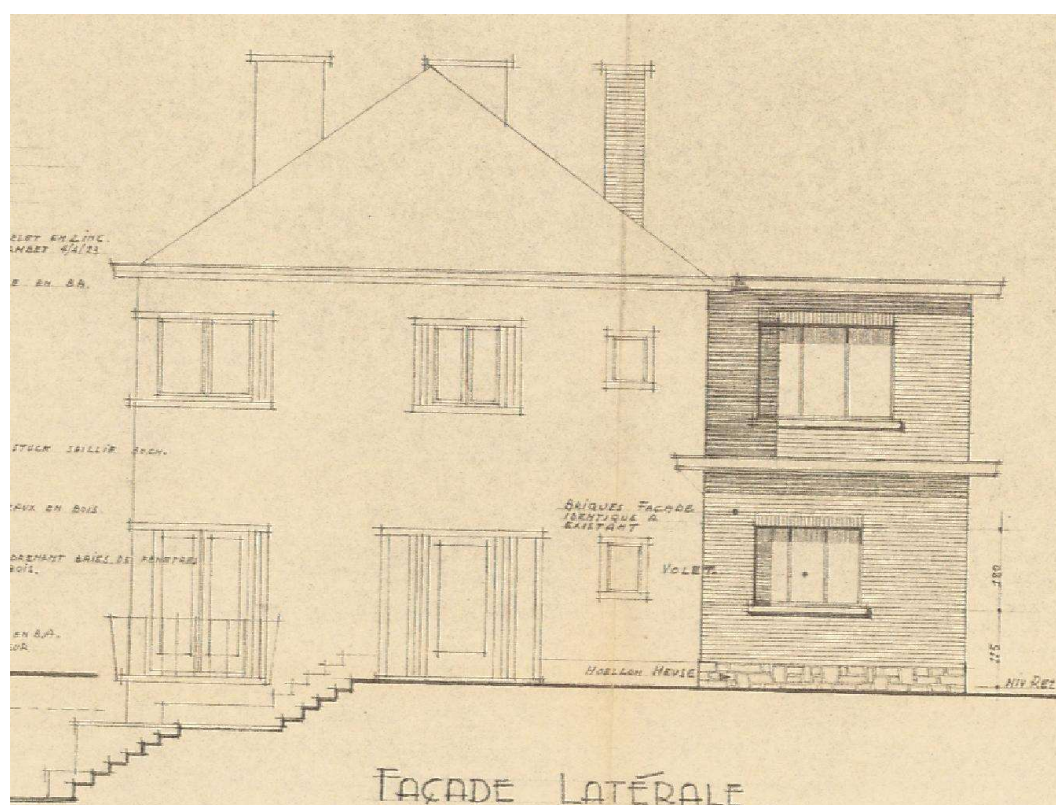
numéro 4 de l'avenue Jules Vandeleene :



La coupe et les façades latérales et arrière dont des agrandissements sont représentés ci-dessous ont permis de confirmer que l'emprise au sol de l'extension existante est conforme au permis de 1958









Les informations reprises dans nos plans reflètent donc bien la situation de droit telle qu'octroyée dans les plans approuvés par le Collège le 14/03/1958.

### 1.2. Le formulaire de demande de permis d'urbanisme corrigé et complété

Les surfaces imperméables et le taux d'imperméabilisation sont complétés dans le formulaire Annexe I.

### 1.3. Fournir un détail de calcul (tableau comparatif) des hauteurs avoisinantes afin de justifier clairement l'absence de dérogation à l'article 8 du RRU ;

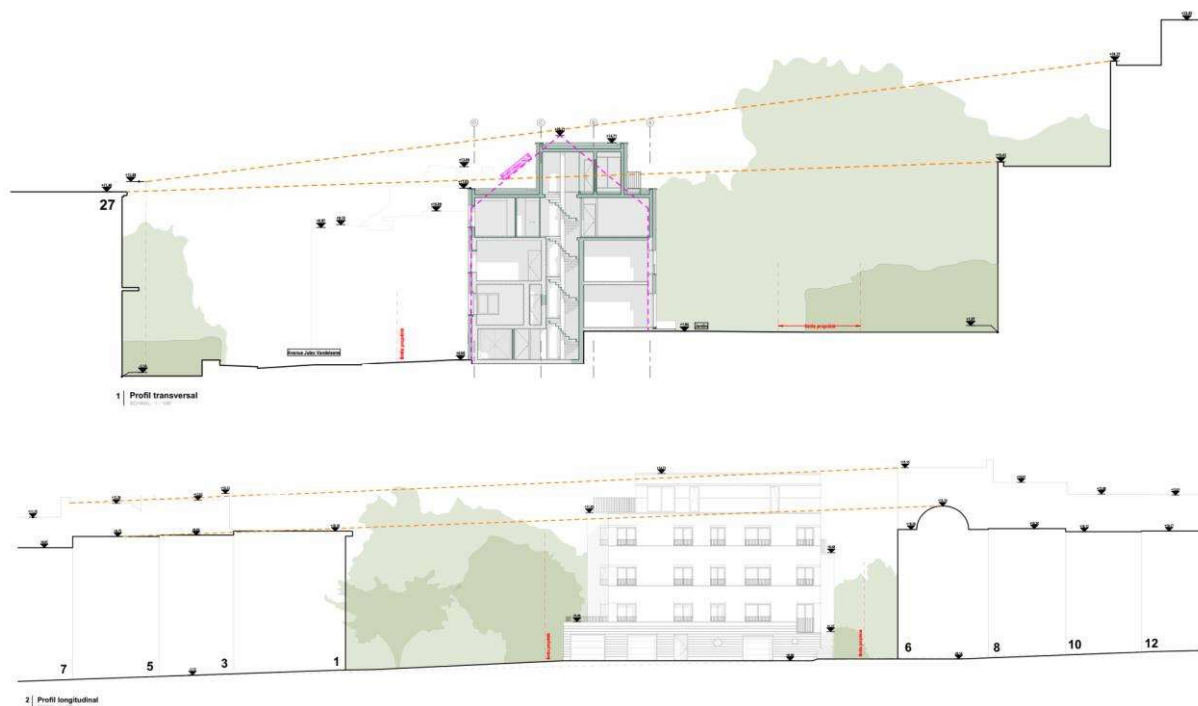
Le tableau ci-dessous reprend la hauteur moyenne des immeubles voisins :

- La hauteur moyenne sous corniche est respectée pour le volume R+3 au front de bâtisse : la hauteur moyenne sous corniche est de **12m37** au front de bâtisse. La hauteur de l'acrotère du projet se situe à **11m63**.
- La hauteur moyenne des faîtes de toiture ou étages supérieurs en retrait est de **15m04** pour les immeubles voisins. Les acrotères du volume projeté en retrait ont une hauteur de **14m71**.

En conclusion, les hauteurs des volumes en front de bâtisse et en retrait sont compris dans les hauteurs moyennes des immeubles environnants tels qu'illustrés dans le RRU Titre 1\_Chapitre II\_section 2

hauteur moyennes des immeubles RRU_titre 1_Chap.II_section 2						
rue et numéro	niveaux			hauteurs nettes		typologie
	niv trottoir axe façade	niv corniche axe façade	niv faîte / étage en retrait	sous corniche front de bâtisse	faîte ou corniche étage en retrait	
Avenue Jules Vandeleene						
N°6	0,14	10,29	15,15	10,15	15,01	R+2+Toit
N°27	-1,14	11,40	12,08	12,54	13,22	R+3
Avenue Joseph-Jean Gossiaux						
N°1	-0,65	10,16	–	10,81	–	R+3
N°3	-1,13	9,85	12,62	12,54	13,22	R+3+T
N°2	-1,35	8,42	11,22	9,77	12,57	R+2+Toit
Rue Jules Cockx						
N°6	1,87	20,25	23,03	18,38	21,16	R+4 +tech
Hauteur moyenne des bâtiments voisins				12,37	15,04	
Hauteur projet	0,00	11,63	14,71	11,63	14,71	R+4

Les profils transversal et longitudinal démontrent également que les volumes s'inscrivent dans les hauteurs moyennes des immeubles voisins.



#### 1.4. Fournir la Proposition PEB corrigée et complétée suivant les remarques:

voir proposition PEB mise à jour

#### 1.5. Le document de synthèse DIN A3 corrigé en conséquence.

Les plans de la situation de droit sont corrects dans le jeu de plan initial. Ils ne sont donc pas modifiés. Les informations de hauteur des immeubles voisins sont complétées dans le document de synthèse A3 joint à la présente. Une planche A0 portant le numéro 8 est jointe également, celle-ci reprend les profils des bâtiments voisins. Les plans ont été complétés de quelques annotations concernant la ventilation et les sorties de gaz brûlés qui n'étaient pas indiqués dans les plans initiaux. Il n'y a pas de modification de l'architecture.