

Objet de la demande : Réaménagement d'un immeuble mixte comprenant des logements et un rez-de-chaussée commercial.

Le projet consiste en la rénovation et le réaménagement d'un immeuble mixte afin d'améliorer la qualité et la fonctionnalité des logements existants. L'affectation commerciale du rez-de-chaussée est à mettre en conformité. Il est également prévu de placer trois fenêtres de toit (type Velux) en façade avant et deux en façade arrière.

Situation projetée : Immeuble mixte : Rez+2 étages + toiture.

(Immeuble à deux appartements + rez-de-chaussée commercial).

La présente demande de permis d'urbanisme concerne le réaménagement complet des niveaux supérieurs et du sous-sol en vue de la création de deux unités de logement : un appartement deux chambres et un duplex deux chambres et la mise en conformité de l'affectation commerciale du rez-de-chaussée.

Sous-sol : Le sous-sol est réaménagé de façon à accueillir deux caves privatives destinées aux logements (une cave par logement) et une cave destinée au commerce. On y retrouve également un local vélos/poussettes, un local poubelles, un local compteurs ainsi qu'un emplacement pour l'armoire d'entretien. Le sous-sol est accessible depuis le hall d'entrée commun via un escalier fixe.

Rez de chaussée : A ce niveau, on retrouve le hall d'entrée de l'immeuble avec une cage d'escalier permettant l'accès aux étages, ainsi qu'une surface commerciale composée d'une première salle en façade avant, d'une seconde salle avec un espace wc, et d'une zone d'entrepôt à l'arrière.

Premier étage : A ce niveau, des démolitions partielles ainsi que des reconstructions de cloisons sont prévues afin de restructurer l'espace, dans une logique d'optimisation de la fonctionnalité et d'amélioration de la qualité d'habitabilité. Un logement deux chambres y est projeté. Il comprendra une zone cuisine/salle à manger en partie centrale, avec vue sur le salon situé en façade arrière. Les deux chambres seront aménagées en façade avant. Une salle de douche avec wc est également prévue, ainsi qu'un accès à une terrasse en façade arrière depuis le salon.

Deuxième étage : Comme au niveau inférieur, des démolitions et reconstructions partielles de cloisons sont prévues afin de reconfigurer l'espace, dans une optique d'amélioration de la fonctionnalité et de la qualité d'habitabilité. Ce niveau constitue le premier étage d'un logement en duplex de deux chambres. Il accueillera un espace de vie combinant le salon et la salle à manger en façade avant, ainsi qu'une cuisine indépendante située en façade arrière. Une salle de douche avec wc y est également prévue.

Troisième étage/combles : Ce dernier niveau fait l'objet d'un réaménagement similaire à celui des niveaux inférieurs. Il comprend un sas de distribution desservant les deux chambres (une en façade avant et une en façade arrière), une salle de douche et un wc indépendant. Pour assurer un éclairage naturel adéquat et répondre aux exigences réglementaires, trois fenêtres de toit (type Velux) sont prévues en façade avant et deux en façade arrière. Création d'un nouvel escalier donnant accès à la mezzanine, où une zone de rangement est aménagée.

Façade avant : Porte d'entrée en bois, ton brun – Châssis en bois, ton brun – enduit de ton blanc / beige

Façade arrière : Châssis en bois, ton brun – enduit de ton blanc / beige

Situation existante de fait : Rez+2 étages + toiture.

(Immeuble à trois appartements + rez-de-chaussée commercial).

Sous-sol : Caves + local compteur.

Rez de chaussée : Hall d'entrée de l'immeuble + commerce (salon de coiffure) avec zone d'entrepôt arrière.

Premier étage : Logement n°1 – appartement avec un séjour, une cuisine/salle à manger, deux chambres, une salle de bain et une terrasse en façade arrière.

Deuxième étage : Logement n°2 – appartement avec un hall d'entrée, un séjour, une cuisine, une chambre et une salle de douche.

Troisième étage/combles : Logement n°3 – studio avec une salle de douche + mezzanine.

Façade avant : Porte d'entrée en bois, ton brun – Châssis en bois, ton brun.

Façade arrière : Châssis en bois, ton brun.