Récapitulatif des données précédemment introduites

Informations générales

Référence de la demande
J.12727
Adresse de la demande
Rue Léon Theodor 177, 1090 - Jette
Autorité compétente
Jette

Intervenants de la demande

Demandeur

[redacted]

Architecte

M. Charles Guénézan (Auteur des plans et responsable du contrôle)
#00.07.17-517.21 - #3007731
Avenue Charles-Quint, 331 / Bte04 - 1083 Ganshoren (Belgique)
charles.guenezan@outlook.com 0470848776

Informations de la demande

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

Objet de la demande
Transformation et rénovation d'un appartement une chambre et de son local commercial situés au rez-de-chaussée en un appartement deux chambres. Modification de la façade au rez-de-chaussée côté rue, et reconstruction et mise en conformité des annexes côté jardin.

Repérage

Adresse principale : Rue Léon Theodor, 177 1090 Jette
Parcelles détectées :
21463D0274/00F018

Plan Régional d'Affectation du Sol

- Affectations: zones d'habitation
- Liseré de noyau commercial

Plan Particulier d'Affectation du Sol

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

Règlement Régional d'Urbanisme

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

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 la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti (cfr chap. II et chap. III, section 3 de l'arrêté)

Abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un ou des arbre(s) à haute tige (hors voirie) (cfr chap. II et chap. III, section 7 de l'arrêté) : 2

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

Détail du projet

Superficies, destinations, utilisations et stationnement

La **superficie de plancher** du bien est-elle modifiée ? : Oui

L'utilisation du bien ou sa destination est-elle modifiée ?
Exemples :
Un logement devient-il du bureau ?
Un commerce devient-il un restaurant ?
Un snack devient-il un restaurant ?
etc.
: Oui

Impact sur le stationnement : Non

Infrastructure

- Voiries : Non
- Aménagement : Non
- Eclairage public : Non
- Cours et étendues d'eau : Non
- Espaces verts : Non
- Ouvrages d'art & autres infrastructures : Non

Questions supplémentaires

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

Impact sur le nombre de niveaux ? : Non

Niveaux (existant) : 0 au 0

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 0	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
66.61 m²	92.91 m²
Commerce	
21.59 m²	0 m²

Particularités de la demande

Demande ne présentant aucune des particularités précédentes

Caractéristiques du projet

Superficie	235 m²

- Etablissement hôtelier : Non
- Logement : Oui
- Citerne d'eau de pluie : Non
- Logement collectif : Non
- Bassin d'orage : Non
- Construction hors-sol, Emprise de la construction, Superficie imperméable, Superficie de toiture verte ou verdurisée/végétalisée : Oui

	Existant	Projeté
Construction hors-sol		
Total de la superficie de plancher de tous les niveaux hors-sol (totalement ou partiellement) (m²) P	306.34	306.46
Rapport plancher hors-sol/superficie du terrain P/S	1.3	1.3
Volume total de la construction hors-sol (m³)	992.39	998.47
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 (m²) E	105.47	105.44
Taux d'emprise (E/S)	0.45	0.45
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, ... (m²) I	118.64	110.11
Taux d'imperméabilisation(I/S)	0.5	0.47
Superficie de toiture verte ou verdurisée /végétalisée		
Superficie de toiture verte ou verdurisée/végétalisée (m²)	0	0
Logement		
Nombre d'appartements 1 chambre	3	2
Nombre d'appartements 2 chambres	0	1
Nombre total de logements L	3	3
Densité de logements par hectare (L/S *10.000)	127.66	127.66
Superficie de terrain (m²) par logement (S/L)	78.33	78.33

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

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° 7.04 QUARTIER DU CENTRE - 10/PPAS/220338 - JET_0032_005_D - 2009-06-04 - Cobat 04 - Abrog. Tot

Dérogations

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article
RRU Titre II, Article 3 : NORMES MINIMALES DE SUPERFICIE §4 "pour la première chambre à coucher, 14 m², et pour les autres chambres à coucher, 9 m²".

Motif
Nous sollicitons une dérogation au Titre II, Article 3 §4 du RRU : "pour la première chambre à coucher, 14 m², et pour les autres chambres à coucher, 9 m2". La chambre existante est conservée et ne change pas de dimension (12m2 surface tapis), mais la 2e chambre créée dans l'appartement ne fait que 13,15 m2. Bien que cette surface soit inférieurs à ce que préconise le RRU, la situation projetée améliore considérablement la situation de droit et de fait de l' appartement. Nous ne demandons aucune autre dérogation au RRU.

Prescriptions

Commentaire

☒ Je sollicite les dérogations mentionnées ci-dessus

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

Documents

Autres

NEW_AUTRE_Formulaire de demande d abattage d arbres.pdf

Note explicative

MOD_NOTE_EXPL_Notice explicative modifiee.pdf

Photos significatives

MOD_PHOTO_Photos Significatives modifiee .pdf
NEW_PHOTO_Photos jardin et exterieurs.pdf

Plan de réalisation

NEW_REALISATION_Plan de realisation.pdf

Plans de synthèse (dossier A3)

NEW_A3_Plans de synthese.pdf

Plan d'implantation

NEW_IMPLANTATION_Plans d implantation.pdf

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

Informations de la personne ayant introduit la demande

Charles Guénézan
charles.guenezan@outlook.com

Langue de soumission du dossier

- [x] Français
- [ ] Néerlandais