NOTE EXPLICATIVE

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Rue du Trône 174

Bruxelles, le 29.04.2026

1050 Bruxelles

Travaux de transformation dans une maison de rapport et changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial (coiffure) en logement.

La présente demande concerne des **travaux de transformation ainsi qu'un changement d'affectation partiel d'une maison de rapport existante**.

Le projet vise principalement la **reconversion du rez-de-chaussée actuellement affecté à un salon de coiffure en logement**, sous la forme d'un studio, ainsi que le **réaménagement des différents niveaux du bâtiment**, tout en maintenant les logements existants aux étages supérieurs.

Sous-sol

Création des caves, local poubelle, local nettoyage et local vélos-poussettes.

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée fait l'objet d'un **réaménagement** en vue de la création d'un studio comprenant :

- Un **espace de vie ouvert** regroupant le séjour, la cuisine et un coin nuit ;
- L'aménagement d'une **cour arrière**, permettant la création de deux baies vitrées destinées à assurer un **éclairement naturel suffisant** du coin nuit et de la salle de douche ;
- En façade avant, l'**adaptation de la baie existante** afin de l'harmoniser avec la nouvelle affectation résidentielle du niveau.

Entresol

L'entresol est réorganisé afin d'accueillir :

- Un **espace bureau complémentaire**, lié au studio du rez-de-chaussée ;
- La **régularisation de la fermeture existante en façade arrière**, correspondant à l'aménagement actuel d'un local WC-lavabo.

Premier étage

Le premier étage conserve le **deuxième logement existant**, composé d'une chambre.

Le projet prévoit également :

- La création d'un **sas de distribution** assurant la liaison entre la cuisine, la salle de bain et la chambre, dans le but d'améliorer la circulation intérieure et le confort d'usage.

Deuxième étage

Le deuxième étage correspond au **troisième logement existant**, aménagé sous forme de studio.

Ce niveau est **maintenu dans son état actuel** et n'est concerné par **aucune transformation** dans le cadre de la présente demande.

Troisième étage et combles

Le troisième étage et les combles conservent le **quatrième logement existant**.

Le projet prévoit la **régularisation de la lucarne existante**, située au niveau de la cuisine.

Façade avant

En façade avant, l'adaptation de la baie existante afin de l'harmoniser avec la nouvelle affectation résidentielle du niveau.