

Bruxelles, le 07 avril 2025  
Service Urbanisme Schaarbeek  
Place Colignon  
1030 Schaarbeek

## **NOTE EXPLICATIVE**

**Concerne : Régularisation des aménagements divers d'un immeuble d'appartement.**

Pour le compte de : Copropriété ACP OCTO

### **NATURE DE L'OUVRAGE**

Il s'agit d'une construction d'un immeuble composants un rez + 4 étages affectés à 9 appartements + un sous-sol pour 9 emplacements de voitures et 10 caves.

Un Permis de d'Urbanisme avait été octroyé le 06/05/2003 sous la référence PU 2003/54

La demande consiste à régulariser le non-respect du Permis à savoir :

1. L'aménagement du sous-sol reprenant l'adaptation de l'implantation des caves
2. L'aménagement du logement au 1er étage reprenant l'adaptation de la fenêtre en façade rue d'une chambre
3. L'aménagement des 2 logements duplex au 4 et 5ième étage reprenant l'implantation de la trémie d'escalier et diverses cloisons intérieures
4. L'aménagement d'un local douche à coté du local bureau au 5ième étage dans les 2 duplex.
5. Adaptation des dimensions des baies / châssis pour les fenêtres des 1er, 2ième, et 3ième étage côté mitoyen gauche
6. Le placement d'une pergola au niveau de la terrasse du rez-de-chaussée contre la façade arrière.
7. Placement d'une citerne d'eau de pluie de 1.000 litres au niveau du rez

### **L'ASPECT VISUEL**

L'aspect du bâtiment, les couleurs des briques, crépi, châssis sont restés inchangés par rapport au Permis octroyé.

### **LE CONTEXTE URBANISTIQUE**

Le bien est situé dans une zone d'habitat.

Le bien est cadastré Section C 5ième division n 56H

### **DEROGATION**

On sollicite une dérogation concernant l'installation de la citerne d'eau initialement prévue enterrée sur le terrain. Pour des raisons de difficultés techniques (La profondeur de la citerne trop importante de -3.00m, distance de 25m depuis de la rue. La citerne ne peut pas être entretenue à cette profondeur.

Puisqu'il n'a pas été possible de procéder à la mise en place de la citerne, il a été opté pour placer une citerne hors sol d'une capacité de 1000 litres afin de répondre au besoin de récupération d'eau de pluie dans la mesure du possible et de rester en cohérence avec l'objectif environnemental

### **PEB**

Les travaux de régularisation ont été réalisés avant le 01/07/2008.

Dès lors nous ne sommes pas dans l'obligation d'introduire une proposition PEB.

En annexe je vous transmets une preuve à l'aide d'une photo prise du vitrage datant du 24/05/2004, ainsi qu'en annexe toutes les fiches techniques des menuiseries extérieures de 2004



