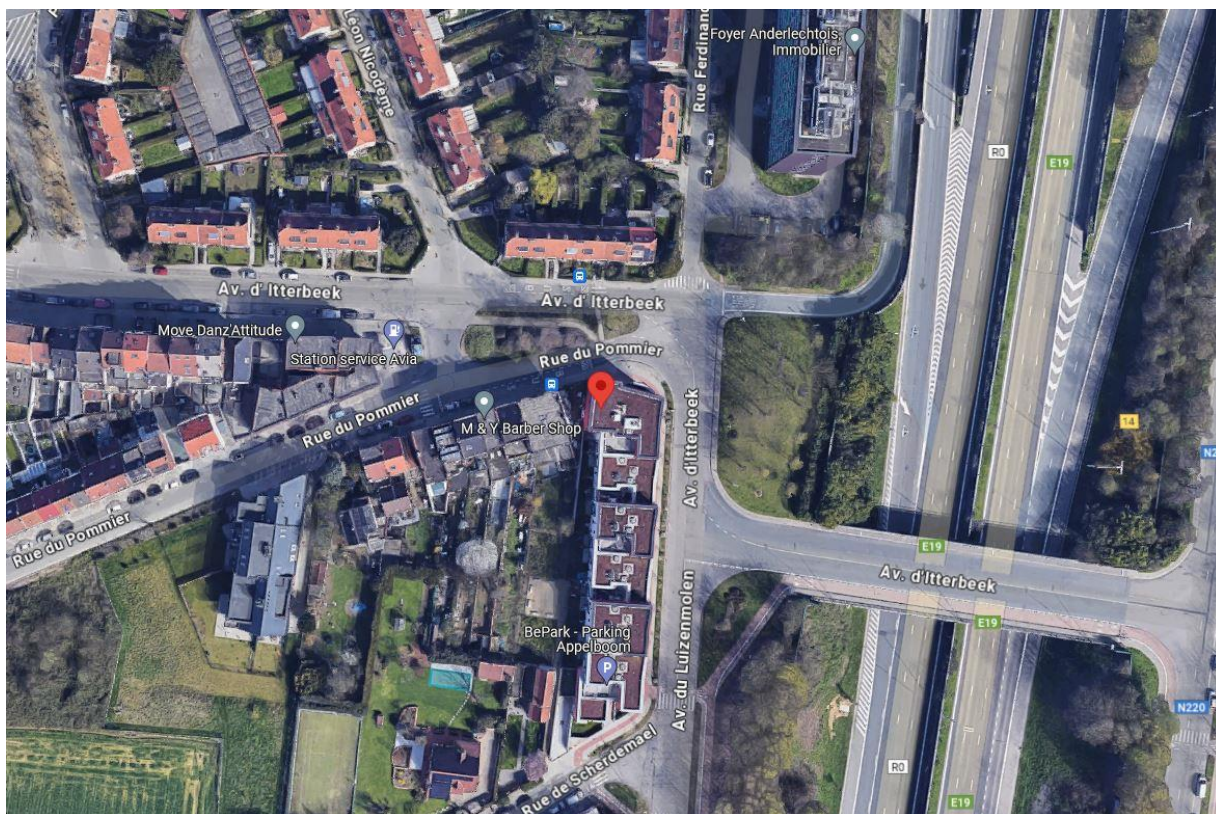


Note explicative :



Adresse du bien : Rue du Pommier n° 10 à 1070 Anderlecht

Cadastre : 8^{ème} Division, Section H, N° 89N2

Le projet vise à :

Le projet se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle au PRAS, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Zichée), et il n'y a pas de lotissement, ni de PPAS en cours.

La situation de droit est un terrain vague.

Le projet vise la construction d'un nouveau bâtiment de quatre logements.

Le nouveau bâtiment de trois étages se compose comme suit :

Au sous-sol, on trouve les caves individuelles de chaque logement soit 4 caves, mais aussi le local compteurs, le local vélos/poussettes et le local poubelles. Ces locaux sont ventilés naturellement.

Au rez-de-chaussée, on trouve l'entrée principale du bâtiment donnant sur un hall d'entrée de 10,10m². Le hall d'entrée permet d'accéder aux étages et au sous-sol par un escalier spacieux. On trouve un garage avec deux emplacements de stationnement voiture et 5 emplacements pour vélos.

De plus, ce hall donne accès, à l'arrière du bâtiment où l'on retrouve un studio ayant une pièce de vie de 22,20m². Le studio possède une salle de douche de 3,80m². Il profite d'un accès au jardin de 9,50m² avec une terrasse de 5,0m² à l'arrière du bâtiment.

Les trois étages sont identiques. On y trouve un logement de deux chambres avec une salle de douche de 3,60m² et un WC séparé de 1,30m². Le séjour/cuisine de 28,20 m² est orienté à l'avant du bâtiment. Les deux chambres sont spacieuses l'une est orientée à l'avant du bâtiment et l'autre sur l'arrière, elles font respectivement 16,20m² et 13,00m².

La toiture plate de 74,0m² est végétalisée, on y trouve un exutoire de fumée de 1m² et 19 panneaux photovoltaïques permettant d'alimenter les espaces communs du bâtiment.

Les façades sont en brique horizontales de teinte grise de manière à garder une harmonie avec les bâtiments de la rue.

Le projet sollicite la dérogation suivante :

RRU Titre VIII, article 6 : emplacement de parking : le projet possède deux emplacements de stationnement car la largeur de la façade du rez-de-chaussée ne permet pas de créer plus de place. Le demandeur loue une place de parking dans le bâtiment voisin qui sera à disposition des futurs habitants.

Mesures prises pour la prévention incendie :

- | | |
|---|-----------------------------|
| -5 extincteurs | - 6 blocs autonome |
| -5 détecteurs de fumée | - 6 portes coupe-feu RF 30' |
| -1 exutoire de fumée de 1m ² | |

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]