

Récapitulatif des données précédemment introduites

Intervenants de la demande

Informations de la demande

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

Objet de la demande

- Étendre le logement du 2e étage aux combles - Isoler la toiture par l'extérieur - Mettre en conformité urbanistique la façade avant

Types de travaux

Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe sans l'intervention obligatoire d'un architecte (cfr chap. II et chap III, section 1, sous-section 2 de l'arrêté)

Repérage

Adresse principale : Rue du Vignoble, 23 1190 Forest

Parcelles détectées :

21382C0223/00M006

Plan Régional d'Affectation du Sol

- Affectations: zones d'habitation à prédominance résidentielle

Règlement Régional d'Urbanisme

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

Détail du projet

Impact sur les superficies de plancher et/ou affectations : Oui

Impact sur le stationnement : Non

Impact sur le nombre de niveaux ? : Non

Niveaux (existant) : -1 au 3

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

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 (m ²)	Projeté (m ²)
Niveau 3	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
0 m ²	38 m ²
Niveau 2	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
50 m ²	50 m ²
Niveau 1	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
50 m ²	50 m ²
Niveau 0	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
77 m ²	77 m ²
Niveau -1	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
89 m ²	89 m ²

Particularités de la demande

Demande ne présentant aucune des particularités précédentes

Caractéristiques du projet

Superficie	106 m ²	
	Existant	Projeté
Logement		
Nombre d'appartements 1 chambre	2	1
Nombre d'appartements 2 chambres	1	2
Nombre total de logements L	3	3
Densité de logements par hectare (L/S *10.000)	283.02	283.02
Superficie de terrain (m ²) par logement (S/L)	35.33	35.33

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

Règlements

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS)

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Dérogations

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

Titre1, Article 6

Motif

L'isolation par sarking implique une demande de dérogation, car la maison dépassera de plus de 3m le profil mitoyen le plus bas (maison de gauche), ce qui contrevient à l'article 6 du RRU, Titre 1. Voici des arguments qui motivent cette demande de dérogation: - Dans la situation existante, notre maison dépasse la maison de gauche de 3,96m. La situation est donc déjà dérogatoire. La différence par rapport à la situation existante sera de 13cm, ce qui sera très peu perceptible depuis la rue. - Le PEB de la maison se trouve au plus mauvais: G. Cette isolation est destinée à améliorer le PEB de la maison, dans un contexte où il est hautement souhaité et bientôt obligatoire que les logements répondent à des normes d'isolation énergétique. Or la déperdition de chaleur se fait principalement par le toit. Il serait possible d'isoler par l'intérieur mais cela impacterait l'habitabilité des combles. Une isolation par l'extérieur semblerait donc la plus appropriée. - Par rapport à la majorité des maisons de la rue, la maison de gauche présente une hauteur assez basse. Si l'on prend pour référence la hauteur moyenne des maisons de la rue, notre maison, même après la rehausse d'isolation, se situera à bien moins de 3m au-dessus de la moyenne des maisons de la rue.

Prescriptions

Commentaire

■ Je sollicite les dérogations mentionnées ci-dessus



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

Documents

Note explicative



[NEW_NOTE_EXPL_02NoticeExplicative_V10.pdf](#)



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

Informations de la personne ayant introduit la demande

Langue de soumission du dossier

- ☒ Français
- ☐ Néerlandais