Note explicative pour un permis d'urbanisme

Objet de la demande :

Désignation :	transformation d'une maison à usage mixte en maison unifamiliale
Nom du demandeur :	
Adresse du projet :	Rue de la Station de Woluwe 122, 1200 Woluwe-Saint-Lambert
Cadastré :	Div. 1, Section B, Nr. 204y3

Contexte urbanistique :

1. Équilibrer la bonne planification

1.1. Description du site, l'environnement du projet

Situation de droit, Situation existante et nouvelle situation

La situation de droit n'est pas représentative quant à l'aménagement intérieur et extérieur. En effet la cour a été fermée pour y créer une salle de bain et à l'intérieur l'escaler n'est pas à l'endroit comme dessiné sur ce plan et la totalité du rez-de-chaussée est un commerce, à l'exception du hall d'entrée et de la salle de bain. A l'entre étage il n'y a pas de toilette.

Situation existante. La maison est située à Rue de la Station 122, 1200 Woluwe-Saint-Lambert sur une route communale. La maison en front de rue sur un coin de rue.
L'environnement se caractérise en majorité de maison unifamiliale.
La maison se compose au rez-de-chaussée d'un commerce. Au première étage la pièce de vie avec cuisine, salle de bain et une chambre. Au deuxième étage une pièce de vie avec cuisine et salle de bain celui-ci est aménagé duplex avec la chambre sous les combles.

La nouvelle situation consiste à transformer la maison en maison unifamiliale. Il y aura un changement d'affectation au rez-de-chaussée afin que la pièce de vie soit au rez-de-chaussée. Au première étage il y aura 2 chambres. Une chambre sera aménagée avec dressing et sa propre salle de bain. La deuxième chambre pourra jouir en exclusivité de la salle de bain existante au rez-de-chaussée. Au deuxième étage une chambre avec un bureau attenant, avec un dressing et sa propre salle de bain. Les combles seront aménagés avec une chambre et sa propre salle de bain.

Aptitude fonctionnelle

Le réaménagement de la maison rentre dans le caractère environnemental. Cela dit on peut constater une différence entre le plan cadastral et le plan inscrit à la commune (situation de droit) après enquête avec le notaire, ce dernier nous confirme que le plan enregistré à la commune fait office de plan officiel pour la parcelle. Il nous a confirmé qu'il n'y a pas eu de vente ou de servitude dans le passé. Vous trouvez en annexe à la demande l'échange de mail avec le notaire pour confirmer ceci.

Impact sur la mobilité

LA DEMANDE N'A PAS D'IMPACT SUR LA MOBILITE.

L'échelle

Le volume du bâtiment reste inchangé dans le caractère des maisons de la rue. Il n'y aura pas d'impact sur l'environnement.

L'utilisation des terres et la densité de construction

La maison a usage mixte sera transformer en maison unifamiliale.

Éléments visuels

Pour l'uniformité de la façade avant tout les ornements seront en même couleurs que les joints de ceci sont en beige. La partie qui est en coins de rue qui est en ce moment cimenté en arrondi sera en brique rouge (voir annexe) placer à la vertical ceci afin de pouvoir épouser la forme arrondi de la façade. Les ouvertures seront de la même hauteur que le châssis existant du côté droit.

La façade arrière reste inchangée.

Je déclare avoir pris note de cette déclaration.

Signature du demandeur. date Signature de l'architecte date