Récapitulatif des données précédemment introduites

Informations générales

Référence de la demande
2026-9-10
Adresse de la demande
Rue Jean-Baptiste Desmeth 44- 46, 1140 - Evere
Autorité compétente
Evere

Intervenants de la demande (cadres I, XII, XII et XIII de l'annexe I)

Demandeur

-**Architecte**

M. Youssef Aluni Benali (Auteur des plans)
#78.06.20-695.94 - #3003406
Kruisstraat, 38 - 1851 Humbeek (Belgique)
info@youalarchitecture.com 0487582949 -

Informations de la demande

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

Objet de la demande
Demande d'un permis de régularisation pour la toiture plate, de une extension et 2 lucarnes.

Repérage

Adresse principale : Rue Jean-Baptiste Desmeth, 44 1140 Evere
Autres adresses : Rue Jean-Baptiste Desmeth, 46 1140 Evere
Parcelles détectées :
21372D0189/00D002

Plan Régional d'Affectation du Sol

- Affectations: zones d'habitation

Plan Particulier d'Affectation du Sol

- Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) *

Règlement Régional d'Urbanisme

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

Monuments et Sites

- Inventaire IrisMonument *

Règlement Communal d'Urbanisme

- Règlement communal d'urbanisme (RCU) *

Types de travaux

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

Détail du projet

Superficies, destinations, utilisations et stationnement

La **superficie de plancher** du bien est-elle modifiée ? : Oui

L'utilisation du bien ou sa destination est-elle modifiée ?
Exemples :
Un logement devient-il du bureau ?
Un commerce devient-il un restaurant ?
Un snack devient-il un restaurant ?
Vous passez d'un type de commerce à un autre ?
etc.
: Oui

Impact sur le stationnement : Non

Infrastructure

- Voiries : Non
- Aménagement : Non
- Eclairage public : Non
- Cours et étendues d'eau : Non
- Espaces verts : Non
- Ouvrages d'art & autres infrastructures : Non

Questions supplémentaires

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

Impact sur le nombre de niveaux ? : Non

Niveaux (existant) : -1 au 2

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 (m²)	Projeté (m²)
Niveau 2	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
66.64 m²	74.07 m²
Niveau 1	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
87.03 m²	95.74 m²
Niveau 0	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
169.06 m²	169.06 m²
Niveau -1	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
37.45 m²	37.45 m²

Particularités de la demande

Demande ne présentant aucune des particularités précédentes

Caractéristiques du projet

Superficie 168 m²

- Etablissement hôtelier : Non
- Logement : Oui
- Citerne d'eau de pluie : Non
- Logement collectif : Non
- Bassin d'orage : Non
- Construction hors-sol, Emprise de la construction, Superficie imperméable, Superficie de toiture verte ou verdurisée/végétalisée : Non

	Existant	Projeté
Logement		
Maisons unifamiliales	1	2
Nombre total de logements L	1	2
Densité de logements par hectare (L/S *10.000)	59.52	119.05
Superficie de terrain (m²) par logement (S/L)	168	84

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

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

Réglements

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS)

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Le plan particulier d'affectation du sol (PPAS)
(1) PPAS N° 6 "PIERARD" - 06/PPAS/200274 - EVE_0023_009_E - 2009-03-26 - Cobat 04 - Abrog. Part

Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique
(1) Règlement communal d'urbanisme + ensemble d'intérêt patrimonial - 06/RCU/471869

Dérogations

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

l’article 6 du Titre I du RRU – Toiture d’une construction mitoyenne

Motif

Il est à noter que le bâtiment voisin direct (n°46) présente déjà une lucarne en toiture. Toutefois, celle-ci est implantée avec un retrait par rapport à la limite mitoyenne. Dans le cadre du présent projet : • Les lucarnes projetées au n°44 s’ inspirent du modèle existant au n°46, afin d’assurer une cohérence architecturale et une harmonisation des façades ; • Leur implantation vise à optimiser l’habitabilité du dernier niveau (apport de lumière naturelle et hauteur utile) ; • La configuration proposée peut s’écarter des prescriptions strictes en matière de retrait latéral par rapport à la mitoyenneté, justifiant ainsi la présente demande de dérogation. Cette dérogation se justifie dès lors par : • La volonté d’harmonisation avec le bâtiment voisin existant ; • L’ amélioration des conditions d’habitabilité des combles ; • L’ impact visuel limité, tant en façade avant qu’en façade arrière, dans un contexte urbain déjà caractérisé par la présence de lucarnes similaires.

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

Titre I du RRU – Profondeur de la construction

Motif

La profondeur existante du bâtiment atteint 19,29 m, ce qui dépasse de plus de 3,00 m la profondeur du bâtiment voisin de gauche. Toutefois, il est important de préciser que : • Cette profondeur correspond à une situation existante, sans modification de l’emprise bâtie dans le cadre du présent projet ; • Les travaux projetés n’impliquent aucune extension supplémentaire en profondeur, mais uniquement des aménagements intérieurs et une réorganisation des espaces dans le volume existant ; • La volumétrie actuelle est déjà intégrée dans le tissu bâti environnant et ne génère pas d’ impact supplémentaire sur l’ensoleillement ou les vues par rapport à la situation existante. • Au 1## étage, la profondeur projetée est de 10,87 m, ce qui reste compatible avec les gabarits usuels du bâti environnant et ne nécessite pas d’ extension significative. • Dès lors, la dérogation sollicitée se justifie par le fait qu’elle concerne une situation de fait existante, sans aggravation de celle-ci, et qu’elle n’engendre aucun impact urbanistique supplémentaire.

Prescriptions

Commentaire

- [x] Je sollicite les dérogations mentionnées ci-dessus

Documents

Autres

NEW_AUTRE_Formulaire FR annexe 1 PU_0421.pdf

Fiche descriptive des mesures de prévention de l'incendie et ses annexes éventuelles

NEW_FICHE_SIAMU_Jean-Baptiste Desmeth 44 - 46 _ FICHE DESCRIPTIVE.pdf

Formulaire permettant au SIAMU de remettre son avis

NEW_FORM_SIAMU_Jean-Baptiste Desmeth 44 - 46 _ FORMULAIRE.pdf

Formulaire statistique INS

NEW_INS_Formulaire statistique INS_Modele I.pdf

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

Informations de la personne ayant introduit la demande

Youssef Aluni
info@youalarchitecture.com

Langue de soumission du dossier

- [x] Français
- [ ] Néerlandais