

Nos références : 22.547.WIMPELBERG 35

NOTE EXPLICATIVE : ANNEXE A LA DEMANDE DU PERMIS D'URBANISME

1. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'OBJET DE LA DEMANDE.

a. Situation à l'échelle communale.

Le bien se situe Rue du Wimpelberg 35, entre la Rue François Vekemans et la Rue du Craetveld.

b. Description du voisinage en situation existante de fait.

Le bien est situé en zone d'habitation à prédominance résidentielle.
A proximité l'on retrouve des logements, des parcs, des bureaux, un stade.

c. Occupation actuelle du bien.

En situation de droit, le bien consiste en une maison unifamiliale avec 2 annexes au logement à l'arrière.
Actuellement, le demandeur occupe et est domicilié dans le bâtiment avant tandis que les annexes à l'arrière sont en chantier (les travaux sont à l'arrêt dans l'attente du permis d'urbanisme).

d. Description de la demande.

L'objet de la demande porte sur l'aménagement d'une maison kangourou.
L'objectif est de rénover l'immeuble afin d'accueillir deux parties distinctes. Ces deux parties connaîtront une interdépendance au vu de l'usage spécifique souhaité. Cette interdépendance permettra de présenter un projet qui connectera des générations d'âges différents tout en conservant l'autonomie des résidents.

Dans le cas précis, il s'agit de :

- ⇒ La première partie qui est déjà investie à l'heure actuelle par les grands-parents. (**Bâtiment avant**)
- ⇒ La seconde partie qui sera occupée par les parents et les petits enfants. (**Bâtiment arrière**)

Ces 2 groupes d'occupants font partie de la même famille.

Ces deux unités de logement sont réfléchies, conçues et organisées afin que chaque partie garde son autonomie et prévoie une prise en charge mutuelle intelligente par les occupants.
L'arrière-maison et la jonction sont les points forts d'une telle réalisation. Elles disposent d'un grand potentiel afin de répondre à ce projet.
La jonction entre les deux parties sera un salon intergénérationnel afin que les deux parties se retrouvent dans un lieu commun dédié aux deux parties du bien.

Afin d'embellir l'ilot et améliorer la gestion des eaux de pluies, une toiture verte intensive est établie sur la toiture de l'annexe faisant la jonction entre le bâtiment avant et le bâtiment arrière, une partie de la terrasse est démolie pour augmenter la



zone de pleine terre (intimisant ainsi la cour par rapport au voisin n°31) et sont installés une citerne, un bassin d'orage et une zone d'infiltration.

Actuellement, les travaux du gros œuvre sont achevés, les colonnes permettant la stabilité de la bâtisse à la suite d'un rapport d'ingénieur (voir note technique en annexe) ont été ajoutées et la lucarne droite en façade arrière est également réalisée.

2. DÉROGATIONS

a. Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme - RRU.

I. TITRE I, CHAPITRE II, ARTICLE 4 : profondeur

« § 1. Au niveau du rez-de-chaussée et des étages, la profondeur maximale hors-sol de la construction réunit les conditions suivantes : 1° ne pas dépasser une profondeur égale aux trois quarts de la profondeur du terrain mesurée, hors zone de recul, dans l'axe médian du terrain. »

Dans notre cas, la dérogation se limite à la nouvelle structure nécessaire au maintien du bien, comme expliqué dans le rapport d'ingénieur fourni en annexe.

3. RÉSUMÉ DE LA NOUVELLE PROPOSITION

a. Description générale du projet

Dans la situation projetée, le bâtiment se présentera donc comme suit :

- Sous-sol : locaux communs
- Rez-de-chaussée : En partie avant appartement 1, et en partie arrière, appartement 2, la jonction est un salon commun aux deux parties de la famille.
- Étage +1 : En partie avant appartement 1, et en partie arrière, appartement 2
- Étage +2 : En partie avant appartement 1

b. Évaluation des incidences

En conclusion, il apparaît que les incidences sur l'environnement liées à la mise en œuvre du projet sont globalement assez positives, principalement parce que le projet permet le renforcement, la rénovation du logement dans le quartier et œuvre pour la mixité intergénérationnelle.