

Demande de Permis d'Urbanisme
Transformation de deux appartements en un duplex avec création d'un nouvel accès
en toiture plate.

8, rue John Waterloo Wilson à 1000 Bruxelles
6e division, section F, parcelle n° 83B3

Pour le compte de Pierre Emile Perrocheau

NOTE EXPLICATIVE

Situation de fait

Le bien situé 8, rue John Waterloo Wilson à 1000 Bruxelles est un immeuble de logements repris dans une zone ZICHEE.

Notre demande porte uniquement sur le palier entre le deuxième et troisième étage, le troisième et le quatrième étage.

L'immeuble dispose d'une circulation verticale qui dessert les différents niveaux. Un petit espace de rangement est situé sur le palier commun entre le deuxième et le troisième étage du bâtiment.

Au troisième étage, on retrouve un appartement avec une entrée donnant sur un séjour puis une cuisine en façade arrière via laquelle on accède à la salle de douche avec sanitaire. En façade avant, on retrouve deux chambres.

Au niveau du palier entre le troisième et le quatrième étage, nous retrouvons un accès à la toiture en façade arrière constitué de barreaux fixés à la façade latérale droite.

Au quatrième étage, on retrouve un appartement avec une entrée donnant sur un séjour puis une cuisine en façade arrière via laquelle on accède à la salle de bain avec sanitaire. En façade avant, on retrouve également deux chambres.

En élévation à rue, le parement de façade est une brique de teinte rouge/orange et une pierre de teinte beige. La façade arrière du bâtiment est en enduit de teinte blanc. Les menuiseries extérieures sont en PVC de teinte blanc excepté la fenêtre du petit rangement situé sur le palier entre le deuxième et troisième étage en façade arrière qui est en bois de teinte blanc.

Situation projetée

La demande porte sur la transformation de deux appartements en un duplex avec création d'un nouvel accès en toiture plate.

L'immeuble dispose d'une circulation verticale qui dessert les différents niveaux. Une porte d'entrée vers le duplex est réalisée au niveau du palier du deuxième étage. Le palier entre le deuxième et le troisième étage du bâtiment est, à présent, cloisonné pour former l'entrée privative du duplex. On y retrouve un sanitaire en façade arrière.

Au troisième étage, on retrouve un premier palier avec un vestiaire donnant accès au couloir de nuit qui dessert un sanitaire, deux chambres en façade à rue, une salle de douche et une chambre parentale avec salle de douche privative en façade arrière.

Au quatrième étage, on accède au vaste séjour en façade avant qui communique directement avec la salle à manger qui, elle-même, communique avec la cuisine en façade arrière.



Un nouvel accès à la toiture est réalisé via la cage d'escalier existante afin de respecter les normes de sécurité. Il s'agit, en effet, de mettre en place un nouvel escalier se terminant élégamment à l'extérieur par un petit volume vitré muni d'une porte battante afin de minimiser au maximum sa visibilité. Les parois sont dès lors translucides afin d'éviter les vues directes vers la construction voisine du n°10. La toiture plate, quant à elle, est transformée en une belle terrasse (dessinée avec les reculs nécessaires) entourée de part et d'autre par une toiture végétalisée.

L'esthétique du parement en façade à rue reste inchangée.

La demande requiert les dérogations suivantes :

- **Titre I, article 6, La toiture :**
 - * §2 : La nouvelle verrière aux parois translucides (voir plan) permettant d'accéder à la toiture dépasse de 2,20m la toiture du n°6 qui est la construction voisine la plus haute ;
 - * §3 : Le nouveau garde-corps dépasse également du volume de la toiture d'une hauteur de 1m.
- **Titre II, article 10, Eclairage naturel :** Les locaux suivants ne disposent pas d'une superficie nette éclairante de minimum 1/5^{ème} de la superficie plancher :
 - * R+3 : la chambre de droite en façade avant (9,1m²) - 0,77m² de surface vitrée manquante ;
 - * R+3 : la chambre de droite en façade arrière (19,1m²) - 0,54m² de surface vitrée manquante ;
 - * R+4 le salon en façade avant (26,6m²) - 2,93m² de surface vitrée manquante ;
 - * R+4 : la cuisine et la salle à manger en façade arrière (27,7m²) - 2,41m² de surface vitrée manquante.

Fait à Bruxelles, le 31 janvier 2020.

