

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Demandeur : M. Bruno Ghislain
Rue du Noyer 59 , 1000 Bruxelles

N 383/m¹

NOTE EXPLICATIVE

La demande de permis annexée concerne la mise en conformité de la division d'une maison en 4 unités de logements (1 appartement 1 chambre et 3 studios).

Le demandeur est propriétaire du bien concerné depuis 2016 et n'a entrepris aucuns travaux depuis. D'après le registre de la population (voir pièces jointes), il existe 4 locataires cumulés au sein de l'immeuble à différents étages depuis 1970. De plus, l'historique des compteurs électriques montre que 5 compteurs sont installés depuis plus de 40 ans. Ces 2 éléments montrent que la division est effective malgré la situation de droit du bien connue en tant que maison unifamiliale.

Le projet annexé propose l'amélioration des différents plateaux de logements en ré agencant les zones techniques, espaces de vie et pièces de nuit. Dans une dynamique de viabilisation du bâtiment, nous proposons une transformation de la façade avant pour pallier les modifications peu qualitatives apportées en 1978 (PU n° TP 86423).

En effet, Le revêtement de façade se présente actuellement sous la forme de bande de briques alternées entre la teinte beige clair et le brun foncé. Pour améliorer la « morosité » de celle-ci, un bardage en cèdre naturel est proposé et les baies donnant dans les séjours du 1^{er} au 3^{ème} étage sont agrandies en démolissant les allèges. Ceci permet aussi d'alléger visuellement la façade et d'apporter d'avantage de lumière dans les pièces de vie.

Chaque logement dispose d'une buanderie, une cave privative, d'espaces de rangements et de locaux communs pour les vélos / poussettes et l'entretien / poubelles.

Arthur COPPEE
Architecte

