

N 739 / 19 2

Bruxelles le 02 juillet 2019

NOTE EXPLICATIVE : Demande de Permis d'Urbanisme visant à transformer une maison mitoyenne de type R+3.

Situation : Rue du Marteau, 74 à 1000 Bruxelles – Sect. Cadast. E 69 b 7 (5^{ème} DIV)

Demandeur : VINTIMAGE S.A.

La présente demande vise à diviser une maison mitoyenne de type R+3 en trois unités distinctes.

Ces logements, de typologie variée, se décomposeraient comme suit :

1. un duplex de 2 chambres à coucher se déployant du rez-de-chaussée au sous-sol ;
2. un appartement 1 chambre à coucher au 1^{er} étage ;
3. un duplex 3 chambres à coucher au 2^{ème} et 3^{ème} étage ;

Avec cette division s'accompagne la volonté de mettre au gout du jour les surfaces habitables. Pour ce faire, il est demandé de pouvoir démolir divers murs intérieurs de sorte à créer de nouvelles perspectives visuelles et favoriser la circulation de lumière naturelle au sein des logements.

Il est également question d'augmenter la surface du premier étage en ajoutant, en façade arrière, une verrière. Celle-ci s'inscrirait endéans les limites du profil mitoyen existant et resterait invisible depuis les parcelles voisines.

Finalement, l'enveloppe constructive serait rafraichie (changement couleur châssis et enduits) mais non altérée.

DÉROGATIONS :

RRU Titre 2 – Chapitre 3 : Confort et Hygiène / Article 10 « Éclairage naturel » :

La chambre avant implantée au sous-sol ne présente pas une surface nette éclairante équivalente au 5^{ème} de la surface sol. Néanmoins, l'apport de lumière naturel reste appréciable (cf. photos). De plus, la grande dimension des fenêtres et la faible hauteur des allèges confèrent à l'espace une sensation de confort

Tanguy GLORIEUX - ARCHITECTE