

Votre référence : 000052

Notre référence : GT/elc/A.G.5-2025/2025-

Annexes : /

Objet : DEMANDE D'AVIS POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE RAPPORT

Madame,

Nous revenons vers vous suite à votre demande d'examiner les documents joints portant sur une esquisse d'avant-projet pour la construction d'un immeuble de rapport sis avenue de Levis Mirepoix à gauche du n°121. Vous trouverez ci-dessous les différentes remarques soulevées suite à l'analyse de ces documents :

Au niveau du rez-de-chaussée :

- Un accès plus direct vers le potager commun est souhaité, ceci améliorerait son utilisation.
- Il est positif d'y avoir intégré un espace vélos, des caves privées ainsi qu'un espace extérieur partagé. Cependant, l'espace vélos sert également de passage pour les caves et l'espace extérieur. Celui-ci sera dès lors difficilement utilisable sans entraver les cheminements. Il serait donc préférable de bien distinguer les circulations des locaux utiles.

Au Niveau des étages :

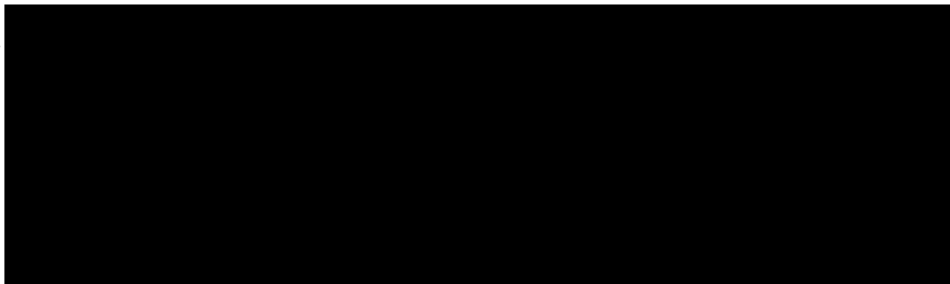
- Au niveau des appartements des 1^{er} et 2^{ème} étages, la chambre 1 dispose d'une superficie d'environ 12.4 m² et la chambre 2 d'environ 8.7 m². Ces dimensions ne correspondent pas aux normes minimales de superficie inscrites dans le RRU II art.3 ; 4° pour la première chambre à coucher, 14 m², et pour les autres chambres à coucher, 9 m².
- Les superficies de l'appartement du 3^{ème} étage ne semblent pas correspondre au RRU, ni le séjour ni la chambre ne sont conforme.
- Il est essentiel dans le cadre d'une nouvelle construction de respecter les normes minimales de superficie.

Elévation et coupe :

- Il nous est difficile de vous donner un avis sans indication de la matérialité de la façade.
- Toutefois, nous vous signalons que l'ensemble de ce côté de la rue est composé essentiellement de toiture en pente. Il y aura donc lieu de justifier l'utilisation d'une toiture plate.
- Sans coupe complète, il est difficile de pouvoir vérifier les hauteurs et surtout l'intégration du bien vis-à-vis des voisins.

Nous tenons à vous informer que si un permis d'urbanisme est introduit une enquête publique sera requise. Le dossier devra dès lors être soumis à l'avis de la commission de concertation. Nous ne pouvons dès lors vous garantir la délivrance d'un permis d'urbanisme.

Dans l'attente des suites que vous accorderez à la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.



Votre correspondant
Elecnor Caudron
Service gestion du territoire
ecaudron@jette.brussels

Commune de Jette
Chaussée de Wemmel, 100 – 1090 Jette
02 423 12 11 – infojette@jette.brussels – www.jette.be