

Monsieur Bernard VOOS
Franch'immo
Rue de La Chaussée, 1
B-4910 THEUX

Service Urbanisme / aménagement du territoire

Agent traitant Gaëlle LIBERT
Tél. Direct : 087/53.92.26
E-mail : gaelle.libert@theux.be
Nos réfs. : S17312
Vos réfs. :
CDN :



IMIO012491000014045

Monsieur,

Objet : Rue Charles Rittweger 206 - 208 - parcelle cadastrée 1ère division section B 903f3

Réuni en séance du 27 mai 2024, Collège communal a pris connaissance de votre demande d'avis préalable sur les possibilités d'aménagement du bâtiment de M. Buchet repris en objet.

Nous vous informons par la présente que, actuellement, pour toute la parcelle, n'est autorisée qu'une maison d'habitation avec commerce. Dès lors, pour l'aspect PEB, le certificateur devra faire un seul et unique PEB pour l'ensemble de la propriété comme étant une seule maison (celui-ci devra être encodé sous le n° 206).

Dans le cas où le futur acquéreur envisage d'y prévoir plusieurs logements, cela devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme (avec architecte si 3 logements ou plus). Dans ce cas, le projet devra répondre aux critères suivants :

- Densité envisageable : 3, 4 ou éventuellement 5 unités de logement, mais dans tous les cas, en respectant les conditions suivantes :
 - 1,5 places de parking sur la parcelle privée seront prévues par unité de logement au-delà de 3 logements (si 4 logements en tout ; prévoir 2 places de parking minimum, si 5 logements en tout, prévoir 3 places de parking minimum) ;
 - chaque unité de logement devra présenter une superficie habitable (hors murs, hors caves et greniers) de 60m² ;
 - le projet dans sa globalité devra respecter des impositions pompiers ;
 - prévoir un espace poubelles (qui pourrait se situer dans le n° 208 actuel).
 - Remise en état général de la salubrité du bâtiment (et respect de toutes les normes de salubrité).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Par le Collège

P. DELTOUR
Directrice générale



P. LEMARCHAND
Bourgmestre

