

ANNEXE 01
Note explicative du projet

REÇU LE
26-04-2019

Notes CK
1K
02.07.2019

La présente demande de permis d'urbanisme, sollicitée pour le bien situé au 213, rue de Mérode à Saint-Gilles, par l
objet:

- 1) La création d'une terrasse sur un toit plat existant avec une petite extension de volume pour l'accès de cette terrasse;
- 2) La régularisation de la hauteur sous poutres des chambres au 2ème étage et de la salle de bain au rez-de-chaussée;
- 3) La régularisation de la porte d'entrée et des peintures sur la façade Rue.

Le présent permis se base sur le permis PU 2017-58, accordé récemment.

Un constat d'irrégularités a été rédigé lors d'une visite de fin de chantier: voir courrier 04/09/18. Nous venons régulariser ces irrégularités ainsi que la permission pour la construction d'une nouvelle terrasse.

1) La création d'une terrasse sur un toit plat existant avec une petite extension de volume pour l'accès de cette terrasse



Photos de la plateforme et annexe existante à l'arrière de la maison sur laquelle nous voulons créer une terrasse.

Notre intention est de transformer la plateforme existante du toit du 1er étage en y intégrant une grande terrasse.

Celle-ci sera accessible à partir du 1er palier de la cage d'escalier entre le rdc et le 1er étage.

L'extension existante sera rehaussée. Un escalier rattrapera la différence de niveau entre le palier la niveau de la plateforme +/- 1m25;



Annexe avant travaux



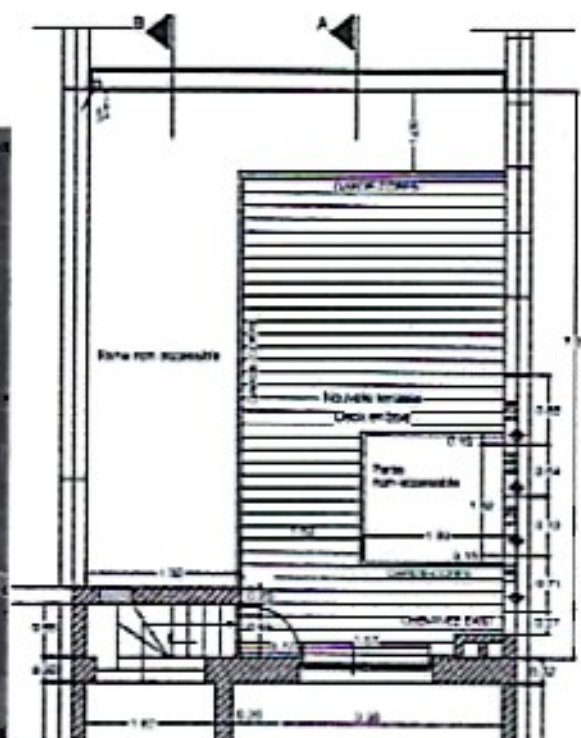
Annexe après travaux

La terrasse occupera toute la plateforme en amputant un espace de +/- 2m à l'axe du mitoyen correspondant à la limite du volume de l'extension, évitant ainsi toutes les vues droite vers la parcelle de gauche.

Quand au mitoyen du voisin de droite dont une partie du mur étant < 1m90, la terrasse sera contournée par un garde corps à 1m90 de l'axe du mur mitoyen. Aussi, pour éviter les vues plongeantes, un retrait de 1 mètre sera fait par rapport à la limite de la plateforme.



Partie du mur mitoyen droit le plus bas
Avec position des futures garde corps



Extrait du plan projetée

2) La régularisation de la hauteur sous poutres des chambres au 2ème étage et de la salle de bain au rez-de-chaussée.

En rénovant la maison, notre intention était de rendre la maison thermiquement efficace. Pour que ceci soit possible, nous avons rajouté une épaisseur supplémentaire de laine de roche, sachant qu'une grande partie de la toiture était directement en contact avec l'extérieur. Ceci a engendré une légère diminution en hauteur provoquant une dérogation au niveau de l'article 4 du titre II.

Mais l'article 4 du titre II du RRU, stipule aussi:

"la hauteur minimum sous plafond des locaux habitables dans les combles est de 2.30 mètres. Elle porte au moins sur la moitié de la superficie de plancher".

Les chambres, en question, sont dans des combles sur presque la moitié de la surface et ont une hauteur de plus de 2m30 sur plus de la moitié de la surface!

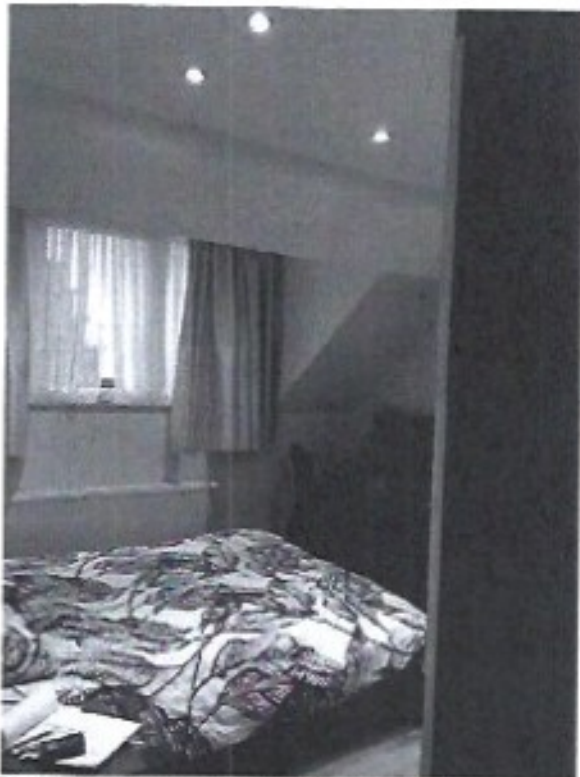


Photo de la chambre avec la toiture.

Une fois de plus, nous demandons que cette hauteur nous soit accordé sachant qu'il s'agit d'une construction efficiente thermiquement et que la hauteur déroge que très faiblement (4 et 9cm)

Concernant la diminution en hauteur dans la salle de bain au rdc, une ambiguïté existe dans les plans et la coupe d'origine daté au 6 juin 1969. Effectivement, une annexe contenant un wc a été construit dans le prolongement du palier entre le rez et le 1er étage. Cette annexe n'est pas visible dans les plans mais existante (voir photo ci-dessus). La hauteur sous poutre ne pouvait jamais avoir 2m60, vu l'accès au wc à l'étage au même niveau que le palier que nous n'avons pas changer.

La salle de bain, en question a été très bien réalisée au point de vu esthétique qu'il serait dommage de casser pour 5cm. Il a été prévu une ventilation du type C ce qui n'a pas contribué à la hauteur. Comme déjà stipulé, notre intention était de faire une construction efficiente et, donc, la ventilation a son importance ainsi que l'esthétique.

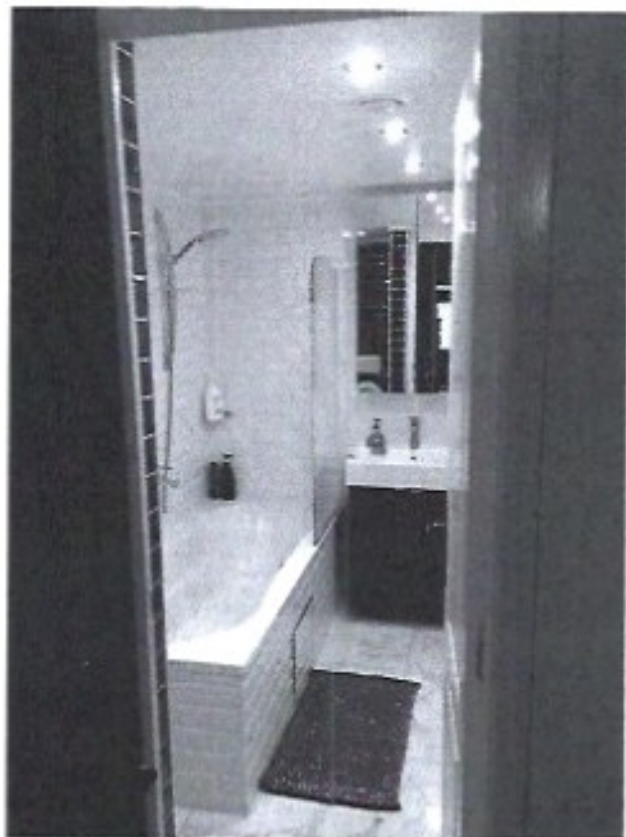


Photo de la salle de bain en question.

3) La régularisation de la porte d'entrée et des peintures sur la façade Rue.

La porte d'entrée a changé par rapport au Permis. Néanmoins, elle réunit toutes les conditions d'intégration:

- elle est bois;
- elle reprend le style rétro.

En ce qui concerne la peinture, la brique de parement et le simili ont reçu une protection afin d'éviter l'humidité par capillarité. Cette protection a été faite par de la peinture de couleur.

Cette protection sera efficace pour une durée de plus ou moins 5 à 6 ans. Nous demandons la permission de maintenir cette peinture pour ce laps de temps et ensuite nous allons mettre un hydrofuge incolore.