

## NOTE EXPLICATIVE

Fait à Bruxelles, le 28/08/2025

**Concerne :** Permis d'urbanisme portant sur la régularisation des infractions

**Adresse du bien concerné :** Rue de l'Abbaye 37  
1050 Ixelles

La demande de permis d'urbanisme porte sur la régularisation des infractions reprise dans le PV rédigé le 20 juin 2025 et portant la référence CIT/URB/CU2025/57-1/37.

Il s'agit de 3 points qui ne respecte pas le permis PU2019/335-1/37.

Il y a tout d'abord la rehausse du mur mitoyen qui longe la toiture végétale avec la coupole.

Nous avons effectivement remonté le mur et donc le couvre-mur en pierre bleu de 14cm car nous avons préféré l'aligner avec les seuils des deux fenêtres qui donnent sur cette petite plateforme.

Nous avons aussi fait ce choix car le substrat utilisé pour végétalisé la toiture faisait 10cm et qu'il fallait garder une remontée suffisante au niveau des pourtours pour assurer la remontée d'étanchéité.

Il semble que l'ancien architecte n'avait pas dessiné cette épaisseur de substrat sur sa coupe, et qu'il n'avait donc pas pensé à en tenir compte pour estimer la hauteur total de la rehausse du mur.

Il faut savoir que lorsque le chantier a été lancé, la maison voisine était vide car l'occupant venait de décédé, et qu'il n'a donc pas été possible de demander une autorisation pour cette rehausse supplémentaire.

Nous pensions cependant que comme une rehausse de 95cm avait déjà été accordée lors du précédent permis, il n'y aurait pas d'obstacles à le rehausser de 14cm supplémentaires pour permettre la végétalisation de cette toiture plate.

Nous demandons d'une régularisation pour cette petite rehausse qui a été recouverte sur toute sa hauteur par un crépi de la même couleur que notre façade pour que ce ne soit pas laissé à l'état de bloc pour le voisin (voir photo du reportage).

La deuxième infractions concerne l'ouverture entre la bibliothèque et le salon au rez-de-chaussée qui a été élargie pour permettre notamment d'apporter plus de lumière naturelle vers la pièce centrale.

Une paroi vitrée en ferronnerie avec porte sera normalement ajoutée prochainement pour compartimenter les différentes pièces.

Enfin, la dernière infraction concerne la création d'une nouvelle gaine technique à côté de la cuisine entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, et qui se prolonge ensuite jusqu'en toiture pour permettre de faire monter la cheminée de la chaudière.

Certaines autres gaines ont soit été supprimées, soit déplacées pour répondre mieux au besoin du projet. Elles sont dessinées sur les plans de la nouvelle situation projetée.

Enfin, nous avons aussi mis à jour le plan de la façade arrière car certains châssis de fenêtre ont été légèrement modifiés, notamment au niveau des divisions.

Nous profitons donc de cette nouvelle demande de permis pour les régulariser.