

NOTE EXPLICATIVE

CRÉATION D'UNE TROPEZIENNE ET D'UNE TERRASSE ACCESSIBLE

Adresse du projet

Chaussée de Forest 73,
1060 Saint-Gilles, Belgique

Maître d'ouvrage



Bâtiment sis Rchaussée de Forest n°73 à 1060 SAINT-GILLES : appartement au deuxieme étage

I. Propriétaire s



II. Historique

-

III. Explicatif

Objet de la demande

La présente demande de permis d'urbanisme concerne la rénovation intérieure d'un triplex situé aux étages R+2, R+3 et combles d'un immeuble sis Chaussée de Forest 73, ainsi que la création d'un espace extérieur intégré en toiture, type terrasse tropézienne. Le projet vise à améliorer la qualité d'usage du logement existant, sans en modifier la volumétrie visible depuis l'espace public.

Contexte

est propriétaire des unités situées aux deuxième et troisième étages de l'immeuble (appartements A2 et A3) – un triplex en propriété exclusive, comme précisé dans le titre de propriété établi par le Bureau de la Sécurité juridique de Bruxelles 2.

Le projet n'a pas d'impact sur les autres entités de l'immeuble ni sur les voiries ou les mitoyennetés. Il est circonscrit à la rénovation intérieure du triplex, et à la création d'un accès vers une terrasse en toiture aménagée dans le volume existant, sans surélévation.

Description du projet

Le triplex existant se compose actuellement d'un niveau principal de vie au R+2, de chambres et sanitaires au R+3, ainsi que d'un espace sous toiture aujourd'hui inexploité.

Le projet prévoit :

- L'ouverture partielle de la toiture plate arrière (non visible depuis l'espace public) afin d'y intégrer une terrasse de type tropézienne, accessible depuis les combles.
Cette terrasse, est entièrement intégrée dans le volume de toiture existant et n'entraîne aucune surélévation du faîte ni modification de gabarit visible depuis l'espace public ou les propriétés voisines.
- La mise en place d'une trémie d'escalier et d'un nouvel accès aux combles, permettant de connecter cet espace aujourd'hui inexploité au reste du logement, et d'en faire un espace extérieur agréable et sécurisé.
- L'aménagement intérieur des niveaux existants afin d'optimiser les usages : ajustement des cloisonnements, rénovation des revêtements et adaptation ponctuelle des percements existants.
Aucune modification n'est apportée à la façade avant, qui conserve son aspect existant (enduit beige, châssis PVC blanc, garde-corps en fer forgé, etc.).
- L'amélioration de la performance thermique de la toiture par la mise en œuvre d'une isolation en sarking.
Cette technique permet d'isoler la toiture par l'extérieur, en conservant le volume intérieur existant, tout en assurant une excellente continuité de l'enveloppe isolante. Le sarking sera mis en place dans le respect des détails constructifs et de l'esthétique générale de la toiture.



NOTE EXPLICATIVE

CRÉATION D'UNE TROPEZIENNE ET D'UNE TERRASSE ACCESSIBLE

Adresse du projet

Chaussée de Forest 73,
1060 Saint-Gilles, Belgique

Maître d'ouvrage



Intégration dans le contexte urbain

La façade à rue reste inchangée, dans le respect du gabarit et des matériaux d'origine.

La terrasse tropézienne, quant à elle, est parfaitement intégrée dans la pente de toiture et la lucarne existante, ne génère aucun vis-à-vis direct avec le voisinage et n'engendre aucune nuisance visuelle ou acoustique.

L'ensemble des interventions est réversible, respectueuse du langage architectural de l'immeuble et conçue dans une logique de sobriété et de durabilité.

Conclusion

Ce projet propose une mise en valeur discrète et qualitative d'un triplex existant, tout en respectant les caractéristiques du bâti et en s'insérant harmonieusement dans son environnement immédiat.

La terrasse en toiture, discrète et à l'usage exclusif du logement, apporte une réelle amélioration du confort d'usage, sans porter atteinte au caractère architectural ou patrimonial de l'immeuble ni à l'équilibre de la rue.



toiture existante



toiture projetée

IV. PEB

Une PEB est nécessaire pour cette nouvelle extension et est jointe à cette note.

