NOTICE EXPLICATIVE

Demande de permis d'urbanisme :
Construction d'une terrasse couverte et d'un mur
Sis rue Saint Norbert 8 à 1090 Jette

La situation de droit :

Plusieurs permis ont été octroyés et constituent la situation de droit :

- J5970 : construction d'une maison (1988)
- J6020 : construction d'une maison (1989)

Destination : Maison unifamiliale comprenant :
- RDC : bureau, garages 2 voitures, WC
- 1er étage : living, cuisine
- 2eme étage : sdb, 4 chambres

La situation de fait :

La situation de fait concerne la zone de cours et jardins. Le bâtiment en lui-même restant inchangé.
Une terrasse avec 3 marches a été construite ainsi que 2 murs mitoyens.
Celui coté n°6 semble plus ancien que la construction de 1989 et était donc déjà existant au moment de la construction de la maison.
Celui côté n° 10 semble dater de la construction de l'ensemble des 4 maisons.

La situation projetée :

Construction d'une terrasse couverte de 5m75x2m98 à l'arrière d'une habitation deux façades, sur la terrasse existante ainsi que la construction d'un mur en béton recouvert d'un crépi, côté n°10.
Ce nouveau mur permettra de ne pas toucher au mur mitoyen commun et de préserver une intimité plus importante entre les deux voisins.
Il est à noter que le voisin du n°10, en date du 1/06/2026, a indiqué à l'urbanisme ne pas être opposé à ce projet. (voir annexe jointe)
Une petite citerne hors sol sera placée pour récolter les eaux d pluie de la terrasse couverte.
Il est impossible d'en placer une enterrée (pas d'accès) et de raccorder le trop plein au réseau d'égout existant étant donné que celui-ci est à l'avant d l'habitation et qu'il n'y a pas de caves.

Motivations des dérogations :

Dérogations au RRU :

TITRE 1 : ARTICLE 4 Profondeur
§ 1. Au niveau du rez-de-chaussée et des étages, la profondeur maxi male hors-sol de la construction réunit les conditions suivantes :
2° a) lorsque les deux terrains voisins sont bâtis, la construction :
- ne dépasse pas la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde ;
- ne dépasse pas de plus de 3 mètres en profondeur le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde. Une profondeur supérieure à 3 mètres peut être autorisée dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres au moins est respecté. Les mesures sont prises perpendiculairement à l'élément de référence.

La terrasse couverte dépasse de 4m49 la profondeur du bâtiment n°6.
Cependant elle s'aligne au mur mitoyen du n°10 et ne créer par de nuisance en termes d'ensoleillement au vu de l'orientation des façades arrière des voisins

PEB :

Le dossier n'est pas soumis à PEB étant donné qu'il s'agit d'une terrasse couverte non fermée

L'Architecte
Sandrine Noël



Le Maître de l'ouvrage
Mr Abassary

