

NOTE D'INTENTION

1. Objet de la demande

La présente demande porte sur la transformation de la situation existante en façade arrière, incluant la construction d'une terrasse, l'amélioration de l'isolation de l'enveloppe du bâtiment ainsi que la préparation à l'installation de panneaux solaires.

2. Situation existante

Actuellement, un balcon est aménagé au niveau du rez-de-chaussée, en façade arrière. Celui-ci surplombe le jardin, situé un niveau plus bas. Aucun accès direct ne relie ce balcon au jardin.

Lors de la demande de PU en 2008 – PU n°16-38771-2008, la zone de recul avait été dessinée comme jardinet entouré d'une haie et un chemin d'accès vers la porte d'entrée. Il s'agit de la situation de droit. La situation de fait montre qu'aucun aménagement n'a été réalisé par les précédents propriétaires (les actuels le sont depuis décembre 2020). Nous indiquons dans la demande actuelle que nous allons recoller à la situation de droit

3. Description du projet

Le projet prévoit le remplacement du balcon existant par une terrasse en structure légère métallique (acier). Cette terrasse sera dimensionnée de manière à permettre l'installation d'un espace de vie extérieur (table et assises).

Un escalier extérieur sera aménagé le long de la limite séparative droite afin de créer un accès direct entre la terrasse et le jardin.

La terrasse reposera sur quatre colonnes, permettant de conserver un espace libre au niveau du rez-de-jardin. Elle ne constitue donc pas un volume fermé.

4. Demande de dérogation

Conformément aux prescriptions urbanistiques, la profondeur d'une terrasse située à moins de 3 mètres de la limite mitoyenne gauche est limitée à 300 cm depuis la façade la plus reculée.

Le projet prévoit une profondeur de 242 cm, soit un dépassement de 92 cm (150cm de recul + 150cm pour être aux 300cm max de profondeur + 92cm « de dérogation ») par rapport à la norme. Une dérogation est dès lors sollicitée.

Cette demande est motivée par les éléments suivants :

- L'accord des voisins directs a été obtenu ;
 - La terrasse ne constitue pas un volume bâti fermé, ce qui limite son impact visuel et volumétrique ;
 - La configuration des lieux, caractérisée par un décalage des façades arrière des habitations situées aux n° 41, 39 et 35 chaussée de La Hulpe, empêche toute vue directe, limitant ainsi les nuisances en termes de vis-à-vis.
-

5. Travaux d'isolation

Le projet inclut également des travaux d'amélioration énergétique :

- Isolation de la façade arrière à l'aide de laine de roche adaptée à la mise en œuvre d'un enduit lisse, en cohérence avec le traitement existant des façades voisines ;
- Isolation de la toiture au moyen de panneaux rigides en PIR, permettant notamment l'installation future de panneaux photovoltaïques.

L'ensemble de ces travaux sera réalisé dans le respect des recommandations du conseiller PEB.