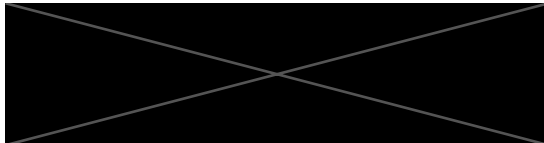




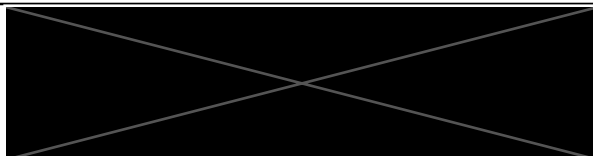
iD.Cité Architects srl



DOSSIER N° :23036 LOU

NOTE EXPLICATIVE

PROJET/CHANTIER : ISOLATION DES TOITURES ET RENOVATION TERRASSE PENTHOUSE



MAITRE D'OUVRAGE



1. INTITULÉ DE L'OBJET DE LA DEMANDE DE PERMIS

La présente demande concerne l'isolation des toitures plates et le remplacement des garde-corps des terrasses et du penthouse de l'immeuble ACP Louise.

2. SITUATION AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT

Sur le plan Régional d'affectation du sol (PRAS), le bien se situe en zone d'habitation.

Le bien se situe dans le plan particulier d'affectation du sol: PPA N° 51-11/12 QUARTIER DE L'AVENUE DES CROIX DE GUERRE.

3. RÉTROACTES

Rétroactes connus :

- 8/04/1977 : Octroi du permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble à appartements.
- 13/12/1994 : Octroi du permis d'urbanisme pour la rénovation du pignon gauche du bâtiment.

4. OBJET DE LA DEMANDE

a. Situation existante et aspect existant :

Le bâtiment concerné par le permis est un immeuble R+5 composé d'une toiture plate. Le bâtiment est collé à un autre bâtiment sur sa droite tandis que son pignon gauche est libre. Il est implanté sur une parcelle le long de l'avenue des croix de guerre au numéro 324. Cette voirie est une voirie à double sens. L'immeuble ne possède qu'une seule entrée en façade. Des garages sont présents au RDC à l'avant de l'immeuble.

Le bâtiment se déploie sur environ 12m de large pour une profondeur de 15m. Le bâtiment est en retrait par rapport à la rue sur 8m et est aligné avec le bâtiment de droite. On y retrouve un total de 9 appartements. Le dernier niveau accueille un penthouse en retrait de la façade principale avec une terrasse accessible à l'avant et un garde-corps composé de montants en aluminium et de **panneaux de verre** texturés et translucides d'une hauteur d'environ 85 cm. À l'arrière on retrouve un jardin privatif dont jouissent les deux appartements inférieurs de l'immeuble.

Nous retrouvons en façade avant des balcons situés sur la partie droite de l'immeuble. Ces balcons sont composés d'un garde-corps dont la structure est noire et complétée par un panneau en plexiglass fumé brun. Au rez-de-chaussée, la façade est constituée d'un parement en béton reconstitué de couleur beige. À chaque étage on retrouve des bandeaux continus en béton architectonique de couleur beige. Le reste de la façade est en briques beiges.

b. Situation projetée :

Le projet concerne le rehaussement des acrotères de l'immeuble et le remplacement des garde-corps présents au niveau du penthouse et de la façade avant. Le remplacement du garde-corps permettra de les mettre aux normes avec une hauteur de 110cm au droit des balcons et de 120cm au niveau du dernier balcon et du penthouse. Les acrotères seront relevés de 14 cm du à l'isolation ajoutée en toiture et qui viendra se finir sur les acrotères. Un nouveau profil de rive sera posé. Ce profil de rive sera de couleur claire afin de se fondre avec le linteau du 4^{ème} étage.

Les nouveaux garde- corps seront composés de montants, de lisses basses et hautes de couleur noire et de panneaux en verre transparent.

**5. ACCORD ET COMPATIBILITÉ DE LA DEMANDE AVEC LE CONTEXTE
LEGAL ET URBAIN**

Une dérogation au RRU titre I art 6 est demandée car certains éléments dépassent le gabarit de la toiture. Il s'agit cependant d'éléments existants prédatant cette demande de permis.
