

NOTE EXPLICATIVE :

**Le screening du RRU a relevé les demandes de dérogations suivantes :**

- a) *Un petit écart est sollicité à l'article 4 § 1.2 a): l'encadrement de la baie du rez supérieur en TRESPA (voir numéro 14 sur la façade arrière) **dépasse de 14cm le profil voisin.***

Nous sollicitons cet écart pour plusieurs raisons :

Il nous a paru opportun de donner un peu de relief et d'expression architecturale à cette façade, En mettant d'une part le châssis de l'extension en retrait de la façade, et en mettant en débord léger par rapport au plan de la façade cet encadrement TRESPA (14cm). Celui-ci permet de gérer l'isolation de l'ébrasement en offrant l'aisance nécessaire. En outre ce dispositif de châssis en retrait et encadrement en débord permet de réduire fortement les vues obliques sur le jardin voisin. Enfin, ce dispositif permet de réduire l'apport solaire en été et donc le besoin de refroidissement. Pour être complet, la première marche de l'escalier vers la terrasse dépasse également le profil voisin de 10cm, ce qui n'est pas réellement perceptible vu sa hauteur réduite.

- b) *Un petit écart est sollicité à l'article 4 § 2: Le projet ne prévoit pas de couche de terre arable de 60cm sur la toiture de la petite salle de douche à l'étage semi-enterré.*

Ceci est sollicité pour la raison suivante : La hauteur entre les niveaux existants (semi-enterré et bel-étage) ne permet pas de bénéficier de la hauteur nécessaire pour le complexe toit et en même temps d'une hauteur sous plafond réglementaire. A noter qu'on parle ici d'une toute petite surface (9,5m<sup>2</sup>) qui est aujourd'hui déjà imperméabilisée en situation existante (voir la cour au plan du rez-de-chaussée existant).

A noter aussi que bien que ce ne soit pas exigé, la maître de l'ouvrage a opté pour une toiture verte au-dessus de l'annexe existante au 1er étage (au-dessus de la salle de bain existante).

- c) *Ecart sollicité à l'article RU T2 art.10 pour le rez inférieur : Au rez inférieur, le bureau fait 13,78m<sup>2</sup> et a une surface vitrée nette de 2,4m<sup>2</sup> < 2,76m<sup>2</sup>.*

Il s'agit d'un manque de 13% mais aussi d'une fenêtre existante dans la façade avant sur laquelle nous trouvons pertinent de ne pas réaliser de travaux. Nous pouvons aussi considérer que si le mobilier de bureau est placé de manière appropriée, juste derrière la façade, on aura là un bureau parfaitement éclairé et très agréable.

*Generica*