




iD.Cité Architects srl

Avenue de Tervueren 246, 1150 Bruxelles
Tel : 02.325.65.10 – Mail : info@idcite.net
TVA : BE 0830 663 953

DOSSIER N° : 25084 MIR

NOTE EXPLICATIVE

PROJET/CHANTIER : **Mise en conformité d'une pergola et des dimensions de la terrasse**


Boulevard Général Jacques 181
1050 Ixelles
Cadastre : C232h8 Ixelles 5 DIV

MAITRE D'OUVRAGE :



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

La présente demande concerne la régularisation et mise en conformité d'une pergola sur la toiture terrasse au troisième étage du bien et des dimensions de la terrasse.

2. SITUATION AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT

Le bien se situe en zone d'habitation. Il se trouve également dans une zone d'Intérêt Culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

3. RÉTROACTES

Le bien avait déjà fait l'objet d'une demande de permis en 2013. Cette demande concernait la transformation de l'espace mezzanine en façade arrière.

4. OBJET DE LA DEMANDE

Le bien concerné est une maison R+3 avec des combles aménagées. Cette maison est divisée en quatre appartements. La demande concerne l'appartement situé dans les combles, soit au 3^{ème} étage.

Dans la **situation de droit**, la terrasse accessible fait 8,4 m². Le garde-corps est fixé au mur mitoyen d'une part et au mur de la cage d'escalier d'autre part. Il respecte un retrait de 60 cm des murs mitoyens. Cette configuration rend l'accès au velux de la toiture en pente impossible. Il n'y a pas de pergola dans la situation de droit.

Dans la **situation existante**, la terrasse accessible fait 12,85 m². Le garde-corps est fixé sur les murs mitoyens en débord de la terrasse. Il a été placé ainsi afin de permettre un accès à la toiture en pente pour permettre l'entretien du velux. Une pergola a également été construite. Celle-ci est une structure bois de dimensions 2m59 x 2m59 et d'une hauteur totale de 2m31.

Il est demandé de conserver la pergola et de régulariser sa construction. En effet, une toile y est installée durant l'été, ce qui contribue à atténuer la chaleur excessive dans ce logement situé sous le toit.

Il est également demandé de garder un accès à la toiture en pente en conservant l'accès à la partie latérale de la terrasse. Cet accès au toit est nécessaire pour l'entretien du velux et n'est pas possible depuis l'intérieur, car il se situe à l'emplacement de la cage d'escalier.

Il est donc proposé dans la **situation projetée** de démonter le garde-corps existant, de l'adapter afin de le remettre aux normes et pouvoir le replacer en retrait, là où il était indiqué dans les plans de la situation de droit. Il sera néanmoins prolongé jusqu'au mur mitoyen afin de garantir un accès au velux. La terrasse accessible fera donc 10 m².

Pour le remettre aux normes et le déplacer, les pieds de fixations seront modifiés et une lisse supérieure sera ajoutée permettant d'atteindre une hauteur d'1m10. De plus, un grillage métallique sera placé contre le garde-corps afin de sécuriser les écarts entre les barreaux.

Une partie du garde-corps permet actuellement d'accéder à la toiture plate du niveau inférieur pour son entretien. Il est demandé que cet accès soit encore possible après la mise aux normes et le déplacement du garde-corps. La demandeuse s'engage à ce que cette accès soit fermé par un cadenas et que l'on y accède que pour l'entretien de la toiture.

Enfin, pour empêcher toute vue vers la parcelle voisine n°179, un panneau opaque d'une hauteur d'1m90 sera fixé contre le mur mitoyen.

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

Aucune dérogation n'est relevée pour ce projet.