

## DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME NOTE EXPLICATIVE

DOSSIER : [REDACTED]

ADRESSE : Rue Baron de Castro 100, 1040 Etterbeek

Le 8 janvier 2026

### Situation existante :

La maison, construite au début du 20<sup>ème</sup> siècle a été rénoverée et transformée lourdement il y a une trentaine d'années (1990).

La maison bel-étage, située un demi-niveau plus haut que la rue et que le jardin, se décline sur 3 niveaux (rez surélevé, 1<sup>er</sup> étage, second étage et troisième étage), outre le rez-de-jardin.

Si la façade avant est résolument classique avec son jeu de pierres et de moulures, la façade arrière est plus récente avec une ample véranda qui se décline sur un niveau et demi (rez et sous-sol semi-enterré). La véranda est surmontée d'un toit plat.

Le volume d'origine des combles a été transformé en 1990 en un volume un peu hybride : toiture plate à l'avant donnant sur une belle terrasse Sud-Ouest et toiture inclinée en façade arrière.

La maison est et restera unifamiliale.

---

### Projet :

Ce projet consiste en la rénovation et transformation de la maison unifamiliale, et plus précisément la façade arrière et le volume du troisième étage.

#### FACADE ARRIERE ET SALON

La véranda actuelle présentent des déficiences d'étanchéité. Elle sera donc entièrement démolie et remplacer sur la même implantation par une volumétrie à toit plat sur deux niveaux : rez-de-chaussée et rez-de-jardin surélevé. Ce dernier deviendra le support d'une nouvelle terrasse accessible depuis la chambre parentale.

#### VOLUMETRIE 3<sup>ème</sup> ETAGE

La volumétrie du 3<sup>ème</sup> étage présente une isolation insuffisante et une faible hauteur utile. Elle sera entièrement reconstruite en s'alignant sur la façade arrière. Le nouveau volume vise ainsi à s'harmoniser avec la nouvelle volumétrie du rez-de-jardin. Ce volume sera réalisé en ossature bois revêtu d'une toiture verte extensive. Le volume s'ouvrira, comme actuellement sur une terrasse à rue, qui sera sécurisée par l'installation de nouveaux garde-corps métallique conformes aux normes actuelles.

### Matériaux :

L'entièreté de la façade arrière sera isolée (EPS). La façade avant (hormis nouveau volume R+3) restera inchangée.

La façade arrière du rez-de-jardin sera revêtue d'un bardage en bois brûlé. Les châssis de la façade arrière seront en aluminium thermolaqué à coupure thermique ton anthracite.

La façade avant du volume du R+3 en recul sera également revêtu d'un bardage en bois brûlé.