

Bruxelles, le 26 septembre 2024

Commune de Woluwé-Saint-Pierre
Service Urbanisme
Avenue Charles Thielemans 93
1150 Bruxelles

NOTE EXPLICATIVE

Concerne : **Demande de Permis d'Urbanisme pour la création d'une extension au rez-de-chaussée en façade arrière d'une maison unifamiliale**

Pour le compte de :

NATURE DE L'OUVRAGE

1° La création d'une extension au rez-de-chaussée en façade arrière.

Afin d'améliorer l'aménagement des espaces au rez-de-chaussée, l'extension est construite dans le prolongement du rez-de-chaussée entre les murs mitoyens existants et sous la terrasse du 1^{er} étage existante sans la dépasser. Cette extension permet d'accueillir deux ateliers de bricolage. Le volume construit est réalisé sur un sol déjà minéralisé, il ne change donc pas la surface imperméable de la parcelle. Aucun changement n'est fait au niveau de l'égouttage, seule la descente d'eau de pluie en façade arrière est déviée pour éviter des infiltrations.

Les nouveaux espaces créés peuvent profiter de la luminosité grâce à de grandes ouvertures et à un réaménagement de l'accès au jardin, qui est directement accessible depuis le premier atelier.

Son aspect esthétique est sobre s'intégrant naturellement en reprenant le même revêtement que le reste de la maison.

2° Réaménagement de l'espace sous-toiture et créations de velux

Afin de pouvoir mieux utiliser l'espace grenier sous toiture, la toiture est isolée par l'intérieur et des ouvertures de toitures pour velux sont créées. Un réel escalier est également créé depuis le 2^{ème} étage pour un accès plus aisé. Pour pouvoir placer ce nouvel escalier la salle de bain du 2^{ème} étage est déplacée et un espace ouvert pour un bureau est créé. Il n'y a pas de modifications de matériaux pour la toiture mais des panneaux solaires seront ajoutés en façade avant orientée Sud.

3° Isolation de la façade avant et arrière

Une isolation de 14 cm sera réalisée par l'extérieur sous une brique en résine de teinte rouge afin d'améliorer au mieux les performances énergétiques du bâtiment.

L'ASPECT VISUEL

En façade avant :

Les châssis en bois de la façade avant sont remplacés par de nouveaux châssis en aluminium de teinte gris. Les anciens encadrements arrondis en pierre bleue sont supprimés et sont remplacés par des linteaux de briques sur chant. Seul le linteau au-dessus de la porte de garage conserve une courbure.

La nouvelle briquette en résine placée sur l'isolant est de teinte rouge.

Les nouveaux seuils seront en pierre bleue

En façade arrière :

En façade arrière, l'extension vient s'intégrer sous la terrasse et les mêmes matériaux que pour la façade avant sont mis en œuvre. Les anciens châssis sont remplacés par des châssis PVC de teinte grise. Des linteaux en briques sur chant sont également mis en œuvre comme en façade avant.

DEROGATIONS

RRU, Titre 1, Chapitre 2, article 3 : Implantation

Du côté de la voie publique, la façade de la construction est implantée à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse.

⇒ Demande de dérogation pour autant que de besoin.

La façade avant de la maison est isolée par l'extérieur afin de répondre aux nouvelles normes énergétiques. Avec cette isolation, la façade perd son alignement exact avec ses voisins mitoyens, celle-ci dépasse de 16 cm les façades mitoyennes. L'aspect esthétique de celle-ci sera maintenu avec le placement d'un revêtement en briquettes de teinte similaire. Cette isolation est réalisée dans une optique de réfection totale de l'habitation.

LE CONTEXTE URBANISTIQUE

Le bien est situé dans une zone d'habitat. Avenue Antoine de Saint-Exupéry 24 à 1150 Woluwé-Saint-Pierre.

Le terrain est cadastré : **Commune de Woluwé-Saint-Pierre**
3^{ième} division, Section D, parcelle n° 288r

L'Architecte,
Arend Malvine