

Note explicative annexée au dossier de demande permis d'urbanisme

Demandeur du permis :

Domiciliés :

Objet de la demande : Construction d'une habitation.
sise à 1160 Auderghem, avenue des Traquets, n° NC (à gauche n°141)

Présentation des travaux projetés :

Le projet consiste en la création d'une habitation unifamiliale située à l'angle de l'avenue des Traquets et de l'Avenue des Linottes à Auderghem.

L'habitation se présente sous la forme d'une maison trois façades épousant au maximum le relief naturel du terrain.

L'habitation arborant une forme rectangulaire, est répartie sur 3 niveaux. Elle possède une toiture principale à deux versants, ainsi qu'une toiture plate située à un niveau intermédiaire. Le jeu d'imbrication du volume en toiture plate en excroissance par rapport à la façade arrière permet de rendre l'ensemble du volume plus léger, tout en dynamisant l'habitation.

Ce volume se veut volontairement en recul par rapport à la zone avant du bâtiment et à la partie supérieure de l'habitation. Ce retrait permet ainsi d'offrir un espace d'aération par rapport au domaine public.

Le volume proposé correspond aux gabarits et volumétries que l'on retrouve dans l'espace avoisinant.

L'entrée principale ainsi que l'accès au garage sont situées au niveau de l'avenue des Traquets afin de s'adapter plus aisément au relief du terrain et suivre le flux de la circulation.

Il est à noter que l'avenue des Linottes possède un dénivelé non négligeable rendant la création d'une entrée de garage plus contraignante et moins instinctive.

Le garage sera un garage pour 1 véhicule afin de minimiser l'impact de ce dernier sur le domaine public possédant un arbre à l'angle de la chaussée. Le maître de l'ouvrage souhaite maintenir l'arbre en état. Il prendra donc à sa charge le déplacement de bordure sur le domaine public. Cette transposition de la bordure est réduite à moins d'1m afin de ne pas endommager l'arbre mais nécessaire en vue de faciliter les manœuvres du quotidien. (Voir implantation)

Les niveaux de l'entrée et de vie ont été travaillés en demi-niveau, toujours dans un souci d'épouser au mieux le relief du terrain naturel. De plus, la création d'un espace cuisine/salle à manger connecté au demi-niveau du séjour permet de procurer à ce dernier, une hauteur sous plafond des plus généreuses et d'ainsi optimiser l'apport de lumière naturelle.

Le niveau cuisine/salle à manger s'étend, en partie, sur une distance d'1m80 par rapport au corps principal le long de la façade. Cette excroissance possèdera une toiture plate végétale non accessible qui agrémentera la vue depuis la chambre parentale du rez +2.

On retrouvera ensuite l'ensemble du rez +2 sur un même niveau ainsi qu'un espace grenier, un niveau plus haut. La toiture sera aménagée de 2 fenêtres de toit par versant afin d'amener un éclairage naturel au grenier.

Du côté des hauteurs, notre bâtiment se veut +/- 45 cm plus haut que le bâtiment voisin (le numéro 141) mais tout en étant avec une hauteur de faite identique au bâtiment lui faisant face via l'avenue des Linottes (le numéro 1) Cette rehausse par rapport au numéro 141 qui lui est accolé, permet de réaliser des raccords d'étanchéité et d'isolation parfaits.

La pente de toiture de notre projet viendra suivre le mouvement de celui du numéro 141, soit une pente de +/- 35°. Le versant arrière de la toiture sera équipé de panneaux solaires.

Du côté des matériaux utilisés, le projet fait usage de brique de teinte rouge, de crépi sur isolant de ton blanc et d'une toiture en tuile plate de ton noir. Tous ces matériaux se retrouvent dans un périmètre proche de l'habitation. Les menuiseries extérieures seront en aluminium de ton gris foncé.

Le projet se veut donc en harmonie et respectueux du contexte avoisinant.