

# PERMIS d'URBANISME

## Rue Lieutenant Lippens 3, 1040 Etterbeek

### NOTE EXPLICATIVE

#### Situation légale et de fait :

Maison unifamiliale faisant partie de la cité-jardin du Foyer etterbeekois.

#### Plans et Règlements actuels :

- Zones d'habitation à prédominance résidentielle.
- Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

#### Constats :

Il s'agit d'une maison unifamiliale comprenant un étage avec grenier et une cave. Le bien situé au 3, rue Lieutenant Lippens à Etterbeek fait partie de la Cité-jardin du Foyer Etterbeekois, ensemble d'habitations ouvrières réalisé vers 1922 par les architectes Hubert Marcq et Edmond Serneels. Cet ensemble est inscrit à l'Inventaire du patrimoine de la Région de Bruxelles-Capitale depuis le 19 août 2024, en raison de sa valeur architecturale et urbanistique.

Au rez-de-chaussée on retrouve les espaces communs tels que le séjour, la salle à manger et la cuisine. La maison est composée d'un volume principal auquel s'ajoute une véranda dans laquelle se trouve l'actuelle cuisine. L'espace de la véranda est fort séparé du reste du rez-de-chaussée.



Figure 1 : Façade avant de la maison



Figure 2 : Façade arrière de la maison



Figure 3 : intérieur de la véranda (cuisine)

## Projet :

Le projet consiste en :

1. L'ouverture au rez-de-chaussée du mur donnant sur la véranda
2. La création d'une annexe dont la taille égale à celle de la véranda avec une modification de pente de toiture et une meilleure isolation.

Le projet prévoit également de rendre la perméabilité au jardin.

Ainsi, les propriétaires pourront profiter d'un grand rez-de-chaussée ouvert sur leur jardin.

Parallèlement, l'élévation à rue de droit, fort laconique, présente quelques différences avec la situation de fait qu'il s'agit de régulariser :

- La modénature du châssis au +1 et au RDC
- Petite fenêtre supprimée au rdc
- Précisions apportées à la situation de fait

Les voisins directs ont dans les grandes lignes la même organisation de façade ; l'ensemble est cohérent. Cette situation existe certainement depuis l'origine de la construction vu la similitude avec les plusieurs maisons de la Cité-Jardin.

## SIAMU :

Non-applicable (maison unifamiliale)

## PEB

Voir Proposition PEB

## CMRS :

Repris dans l'ensemble de la Cité-Jardin du Foyer Etterbekois.