Bruxelles, le 20 octobre 2026

NOTE EXPLICATIVE POUR PERMIS D'URBANISME (Cadre X)

Situation du Bien : Rue Kelle, 107 _1150 WSP
Demandeurs : Alessandra Rodaro / Carlo Accadia

Les propriétaires de cette maison unifamiliale souhaitent faire le nécessaire pour que celle-ci réponde mieux à leurs usages et aux normes actuelles en termes d'isolations, c'est pourquoi cette demande porte sur les points suivants :

1° l'isolation de la Toiture à versants par l'extérieur (type SARKIN) et le remplacement des tuiles rouges existantes par de nouvelles tuiles noires à recouvrement.

2° la création de 2 Chien-assis en anthra-zinc pose en joint debout, l'un en façade Avant, l'autre en façade Arrière, et isolés dans leurs structures





Denis Vangansbergt
ALBERSTRAAT 11 _ 1500 HALLE
T. +32 488 16 42 81 - E. denis.vgt@gmail.com

3° la transformation de la Toiture en pente au-dessus de la Cuisine R+1 pour en faire une Toiture plate-forme qui formera une Terrasse pour la Chambre 02 du R+2.
Le changement du châssis de cette chambre et la démolition de l'allège existante créera l'accès vers cette Terrasse.
Pour répondre aux exigences du Code Civil, nous devons réaliser une rehausse de la mitoyenneté avec le n°109 de 177cm de long sur 180cm de haut. La Terrasse s'arrête à 60cm du bord de chute pour éviter les vues obliques et permettre la pose d'une petite Toiture verte (+/-2m²).

4° La rehausse partielle du volume SDB entraine une demande de dérogation (RRU, titre I, art.06).
Celle-ci est demandée pour permettre la création d'une toiture plate isolée par au-dessus dans les épaisseurs nécessaires, de refaire une étanchéité correcte et d'accueillir une toiture verte extensive (impossible à mettre en œuvre sur la toiture en pente actuelle).
Cela participera aussi à la cohérence esthétique de l'arrière de la maison, aujourd'hui très chaotique et de "redresser" ce volume sans avoir à démolir l'intérieur de la maison.
Cette demande n'a qu'un impact mineur sur la parcelle voisine puisqu'elle n'entraine qu'une rehausse de mitoyenneté de 26cm par rapport à la situation existante et que l'arrière du bâtiment n°105 se développe à 1.90m de l'axe mitoyen.

5° la transformation de la Toiture en pente de l'Annexe en Toiture plate isolée et végétalisée. Cela demande la création de nouvelles acrotères (alignées sur le point haut de la pente), toujours dans l'idée de redonner une cohérence esthétique à l'arrière du bâtiment et une vue plongeante ''verte'' depuis le chien-assis et la Terrasse.

6° l'isolation complète de la façade Arrière et de l'Annexe par l'extérieur à l'aide d'un complexe d'enduit sur isolant XPS 14cm (réf.couleur STO37307)

7° le nettoyage complet et la mise en peinture des briques jaunes de la façade Avant, tout en gardant les appareillages de maçonneries visibles (réf.couleur STO37307)

8° la régularisation des châssis bois double-vitrage placés en façade Avant en 1990, dont la pose n'est pas du fait des demandeurs et propriétaires actuels.

9° la pose de nouveaux châssis Aluminium blanc performants thermiquement pour les chien-assis et la sortie vers la Terrasse arrière R+2.

10° de petites interventions structurelles… (Cuisine R+1)

11° notez bien qu'une citerne d'eau de pluie de 2000L est indiquée dans les plans d'archives du Permis DB045/ 1936. Cette citerne n'est plus indiquée ensuite (Permis DB38/ 1990), elle est aujourd'hui déconnectée et inatteignable. Les demandeurs n'ont pas l'intention de faire des travaux à ce sujet pour le moment.

Denis Vangansbergt
ALBERSTRAAT 11 _ 1500 HALLE
T. +32 488 16 42 81 - E. denis.vgt@gmail.com