

L'objet de la demande porte sur le réaménagement intérieur d'une maison familiale plus l'isolation la façade arrière et création d'une terrasse au 2<sup>ème</sup> étage.

## 1. Contexte et objectif du projet

L'objectif principal du projet est d'améliorer le confort thermique, acoustique et fonctionnel de la maison tout en optimisant son aménagement intérieur. La création d'une terrasse située à l'arrière du bâtiment au 2ème étage (tout en respectant les normes de construction et d'urbanisme en vigueur) vient corroborer cette intention d'améliorer le confort des occupants en offrant un espace extérieur agréable et fonctionnel.

Ce projet vise à répondre aux besoins des occupants en matière de bien-être, d'économie d'énergie et d'adaptation de l'espace aux usages quotidiens.

## 2. Travaux prévus

### 2.1 Isolation de la façade arrière

- **Problématique actuelle :**  
La façade arrière présente des pertes thermiques importantes, ce qui engendre une surconsommation énergétique, une sensation d'inconfort en hiver et en été, et un risque accru de dégradations dues à l'humidité.
- **Solutions envisagées :**
  - Mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur pour préserver l'espace intérieur.
  - Utilisation d'un enduit sur isolant performant et respectueuse de l'environnement.
- **Bénéfices attendus :**
  - Réduction des pertes de chaleur.
  - Amélioration de l'efficacité énergétique (baisse des factures).
  - Meilleur confort thermique en toutes saisons.
  - Valorisation de la maison sur le plan esthétique et patrimonial.

## 2.2 Réaménagement intérieur

- **Problématique actuelle :**

La configuration actuelle de la maison manque d'ergonomie, d'espaces de rangement et de luminosité naturelle. Les espaces ne sont pas optimisés pour une utilisation quotidienne fonctionnelle et conviviale .

- **Solutions proposées :**

- En ouvrant les murs du salon et cuisine la redistribution des pièces va créer un agencement fluide et cohérent regroupant les espaces.
- Amélioration de la circulation de la lumière naturelle en agrandissant ces ouvertures.
- Création d'espaces de rangement intégrés (placards encastrés, meubles multifonctions) à la cave.
- Création d'un espace loisir à la cave (HOME-CINEMA) libérant ainsi le rez-de-chaussée de l'espace TV.

- **Bénéfices attendus :**

- Amélioration de la qualité de vie des occupants grâce à des espaces plus confortables, modernes et adaptés.
- Meilleure utilisation des volumes disponibles.
- Malgré la hauteur sous plafond existante de 235 cm, la création du Home Cinema à la cave permet une optimisation des surfaces, en libérant de l'espace fonctionnel et de qualité au rez-de-chaussée. De plus cet espace est desservi d'une fenêtre qui permet la lumière naturelle et l'aération de la pièce.

## 3. Impacts environnementaux et durabilité

Le projet intègre une démarche durable en privilégiant :

- Des matériaux écologiques et recyclables.
- Une réduction de l'empreinte énergétique grâce à l'isolation performante.
- Une optimisation des espaces pour limiter les gaspillages.

#### 4. Création d'une terrasse (dérogation RRU - Titre 1, art°4 et 6)

- La terrasse est aménagée sur la toiture plate du deuxième étage. Sa conception vise à optimiser au maximum les dimensions disponibles, tout en préservant les vues directes 190cm.
- Structure: La terrasse sera construite sur une structure en bois , solidement ancrée au bâtiment existant pour garantir la sécurité et la durabilité.
- Revêtement : Le sol sera en bois traité, ou composite, conformément aux exigences de sécurité.
- Garde-corps : Une rambarde d'une hauteur minimale de 1,10 mètre sera installée, en respect des normes de sécurité .
- Accès : L'accès à la terrasse se fera via la creation d'une lucarne créé en conséquence.

#### 5. Dérogations supplémentaires:

- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) Titre art. 10 (dauphin ou souche de 1 m de haut minimum depuis le niveau du trottoir) ;
- Règlement Général sur les Bâtisses pour Etterbeek (RGB) (dauphin ou souche de 2 m de hauteur au-dessus du niveau du trottoir).
- Le projet vise garder la souche d'eau pluviale existante, car elle est identique aux souches des maison voisines et garde ainsi la cohérence existante (voir photo 2019).



## 6. Conclusion

L'isolation de la façade arrière et le réaménagement intérieur représentent des travaux stratégiques pour améliorer la performance énergétique, le confort et l'esthétique de la maison.

Ce projet s'inscrit dans une vision durable, visant à répondre aux enjeux contemporains de rénovation énergétique et d'adaptation des logements aux besoins des occupants.

Pour diminuer l'empreinte écologique, le projet prend en considérations les normes de la PEB en vigueur.

La terrasse apportera une valeur ajoutée au bâtiment tout en essayant de respecter au maximum l'ensemble des obligations réglementaires.

Une attention particulière sera portée à la sécurité des occupants et au respect du voisinage.