NOTE EXPLICATIVE

REF MyPermit :	#35058
REF interne :	2606_MARTIN_AUD
Demandeur :	
Architecte :	
Architecte d'interieur :	
Localisation projet :	Rue Firmin Martin 6, 1160 Auderghem
Cadastre :	division 2, section E, numéro 33/G/67, 21332E0033/00G067
Objet de la demande :	rénovation d'une maison unifamiliale

est propriétaire du terrain et de la maison unifamiliale situé Rue Firmin Martin 6, 1160 Auderghem.

OBJET DE LA DEMANDE

Il s’agit d’une demande de permis d’urbanisme pour la rénovation de la maison existante, sans modification du volume ni de la surface habitable de celle-ci.

Les travaux envisagés consistent en l’isolation des façades et des autres surfaces de déperdition thermique, la modification limitée des ouvertures d’éclairage naturel, la réduction des surfaces imperméables ainsi que la modification de l’agencement et des revêtements intérieurs. Cette rénovation permet également le renouvellement du système technique de l’habitation afin de se conformer aux normes énergétiques actuelles.

Tout comme la situation existante, le projet s’intègre dans son contexte bâti et non bâti. La demande respecte les prescriptions urbanistiques en vigueur et sollicite une dérogation sur **le règlement communal sur les bâtisses sur les zones de recul, notamment à l’article 3 et 4** de ce règlement. Le projet sollicite en addition une dérogation à **l’article 3 du titre 1 du RRU** afin de pouvoir isoler les façades du bâtiment.

Le projet présenté s'inscrit en pleine conformité avec l'article 11 du titre 1 du RRU, puisqu'il limite l'aménagement du sol à un sentier d'accès d'une largeur strictement restreinte, uniquement destiné au cheminement piéton vers la porte d'entrée. Par rapport au règlement communal sur les bâtisses d'Auderghem, une dérogation est sollicitée à l'article 3 afin d'autoriser la matérialisation de cet accès d'entrée en surface perméable, ainsi qu'à l'article 4 en raison de l'absence de clôture à rue dans la présente demande. En supprimant le revêtement imperméable existant au profit d'un accès perméable, le projet permet de remettre une partie importante de la zone de recul en pleine terre végétalisée, augmentant ainsi significativement la perméabilité du sol et le caractère vert de la parcelle ainsi que de la rue. Concernant à l’article 3 du titre 1 du RRU, la maison sera isoler par l’extérieure, modifiant donc de façon limité l’implantation de la façade avant.

GEOGRAPHIE DES LIEUX ET CONTEXTE

La maison est située dans un quartier résidentiel très verdoyant, au bord de la forêt de Soignes. Il s’agit d’un réseau à petite échelle de lotissements, caractérisé par des maisons unifamiliales, principalement des maisons trois ou quatre façades, souvent accessibles par des rues en cul-de-sac.

L’objet de la demande concerne une maison trois façades située dans cet environnement. La façade avant est orientée vers le sud-ouest, tandis que le jardin est orienté vers le nord-est.

ARCHITECTURE ET FONCTIONS

La maison existante se compose d'un volume principal avec une toiture à versants, complété par une annexe à toiture plate implantée contre la limite parcellaire et mitoyenne avec le voisin.

La toiture existante est revêtue d'ardoises de teinte anthracite, qui seront associées à une nouvelle finition de façade en crépi de couleur gris clair après isolation. La vie de la maison se déroule de plain-pied, avec un accès direct au jardin.

La nouvelle entrée sera aménagée sous la forme d'un sas dans le volume plus bas. Depuis l'entrée, un accès sera créé vers le volume principal, où se trouvent le séjour, le bureau, les chambres et les salles de bains. Enfin, la cuisine prendra place dans le volume arrière plus bas côté jardin, en supprimant l'aménagement qui avait été créé en studio indépendant par le précédent propriétaire.

Vous trouverez ci-dessous une liste des espaces et fonctions :

- Sas
- Hall d'entrée
- WC 01
- Vestiaire
- Buanderie / local technique
- Cuisine
- Séjour
- Bureau
- Hall de nuit
- Chambre 01
- Salle de douche 01
- Chambre 02
- Chambre 03
- Salle de douche 02

PERFORMANCES ENERGETIQUES

Le bâtiment bénéficiera, après travaux, d'une isolation et d'une étanchéité à l'air optimales et répondra aux normes strictes en vigueur. Une ventilation double flux avec récupération de chaleur est prévue afin de limiter les déperditions thermiques et de conserver les calories produites dans le bâtiment. La production de chaleur sera assurée par une pompe à chaleur air-eau. L'électricité nécessaire au fonctionnement des équipements et de la pompe à chaleur sera produite par des panneaux solaires photovoltaïques. Ceux-ci seront installés en nombre suffisant afin de couvrir les besoins en énergie électrique de la maison.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

La rénovation de cette habitation n'implique en aucun cas une modification du volume, ni une modification des surfaces de toiture. Les positions existantes ainsi que le tracé des évacuations d'eaux pluviales seront donc conservés.

Demandeur : Architecte : Architecte d'interieur :