



RUE DE LA PECHERIE 136 [202] RENOVATION D'UNE MAISON UNIFAMILIALE

Logement individuel – rénovation

38

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
150

$U_{\text{moy}} = 0,38$
W / m²K
n50/h : 1,6



Ventilation double
flux, rend : 82%



Production ECS
5m² de capteurs
solaires



Proximité
transports en
commun



Compost, potager,
jardin naturel



Citerne EP de
5000 litres



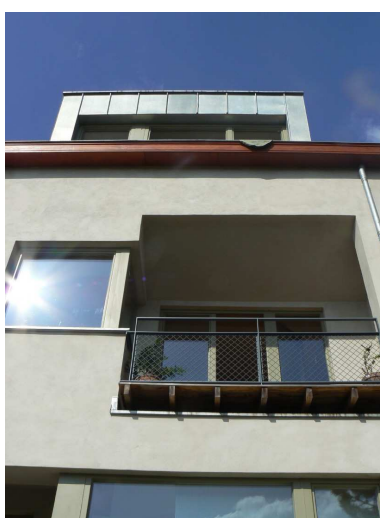
Ossature bois,
bois FSC,
enduits naturels



Compost,
poulailler, tri des
déchets



Eclairage naturel



Ce projet, qui aborde la rénovation intégrale et l'extension d'une maison unifamiliale bel-étage au standard très basse énergie, est celui d'une famille qui vit intensément le lien avec le jardin, avec la nature.

La maison, qui était mal agencée à l'arrière, et peu ouverte sur le jardin orienté plein sud, profitait peu de la vue sur la réserve naturelle du Kawberg. L'ouverture des fenêtres vers le Sud, et l'intégration plus harmonieuse du jardin, étaient donc une priorité. Le jardin a été entièrement repensé et aménagé afin d'améliorer la biodiversité. Le réaménagement des espaces, avec l'augmentation du nombre de chambres et la montée de la salle-de-bain à l'étage, offre la possibilité de retrouver un plateau salon/salle à manger/cuisine regroupés et de réunir les trois fenêtres du premier étage qui donnent la lumière au salon.

L'orientation plein sud du versant arrière de la toiture a été mis au profit d'une installation solaire pour la production d'eau chaude sanitaire. L'appoint instantané et le chauffage sont assurés par une chaudière à condensation haut-rendement, au gaz, régulée par une sonde extérieure.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	221 m ²
Réception des travaux	Fév. 2016
Coûts de construction HTVA, hors primes	840€/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	19 319 €



BIODIVERSITE

Le jardin est géré selon la charte du réseau nature de Natagora, qui propose de privilégier les espèces indigènes, favoriser la vie sauvage, supprimer les plantes invasives, bannir les pesticides et herbicides chimiques, respecter la flore et la faune naturelle. Cela a impliqué de remplacer certains arbustes et haies par des espèces locales, de conserver des tas de bois morts comme abris pour les insectes et petite faune, d'aménager des refuges et nichoirs pour oiseaux et insectes, de ne pas tondre systématiquement toute la pelouse.

Les propriétaires ont également installé un potager et des bacs à herbes aromatiques. Le remplacement de la terrasse en dalles par une terrasse en bois labellisé, perméable, a permis d'enfouir une nouvelle citerne à eau de pluie sous cette terrasse.

Les animaux n'ont pas été oubliés. Un poulailler construit avec des matériaux de récupération a été installé au fond du jardin et le lapin aura pour tâche de tondre la pelouse.



DECHETS D'UTILISATION

La cuisine est équipée de poubelles avec 6 tris sélectifs : seau lapin, seau poules, seau compost, poubelle grise, papiers et sacs bleus ; pas de sacs jaunes qui sont remplacés par des caisses en cartons.

Grâce aux poules, les déchets "assiettes" sont automatiquement picorés. Grâce au lapin, les déchets "légumes verts croquants" sont eux grignotés. Grâce au compost, les déchets "jardins" sont digérés par les vers de terre.



CLIN D'ŒIL

Au niveau des jardins, les propriétaires nourrissent le projet de recréer à terme une petite ouverture dans le fond des jardins voisins pour permettre aux enfants de circuler d'un univers à l'autre, et de favoriser ainsi les liens entre voisins.

Par ailleurs le recours à des matériaux sains et à faible empreinte écologique ont été privilégiés, comme les enduits à l'argile utilisés largement pour les finitions intérieures et appliqués soigneusement en mode auto construction.