

Demande de Permis d'Urbanisme : Note explicative

10-09-2025

Rendez-vous de présentation de l'Avant-Projet avec l'architecte

Rénovation et transformation d'une maison unifamiliale 2 façades.

Vieille Rue du Moulin 108,
1180 Uccle

Généralités :

La demande de permis d'urbanisme concerne la maison unifamiliale au n.108 Vieille Rue du Moulin à Uccle.

La maison, 2 façades, est composée d'un niveau sous-sol, un rdc et 2 étages.

Suite à une recherche aux Archives de la Commune d'Uccle, la dernière situation de droit correspond au Permis d'Urbanisme octroyé le 31/01/1999.

Selon le PRAS, le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

Le RRU est d'application.

Le bien se trouve dans le périmètre du PPAS 28ter – Plateau Avijl.

Objet de la demande :

La demande de permis vise la rehausse d'un étage de la maison unifamiliale existante.

L'objectif est de créer une maison unifamiliale intergénérationnelle, en réunissant plusieurs générations sous un même toit.

La maison unifamiliale existante présente :

- au niveau sous-sol, des caves et une buanderie ;
- au rdc, une cuisine, une salle à manger, un salon et un wc au niveau de la cage d'escalier ;
- au 1^{er} étage, 2 chambres, un bureau et une salle de douche ;
- au 2^{eme} étage, une chambre et un petit espace rangement sous la pente de la toiture du côté rue.

Le projet prévoit le réaménagement du 2^{eme} étage et la création d'un 3^{eme} étage :

- au 2^{eme} étage, une chambre, un bureau, un dressing et une salle de douche ;
- au 3^{eme} étage, un salon et une terrasse exposée sud-est.

Le nouveau salon au 3^{eme} étage permet de répondre aux besoins des différentes générations qui habitent la maison : il peut être utilisé comme salle de télé, salle de jeux, lieu calme de repos etc.

La rehausse proposée est définie par des nouveaux volumes qui dialoguent avec la maison existante et les bâtiments mitoyens :

- au 2^{eme} étage : la nouvelle façade en zinc est sur le même plan que la façade existante des étages inférieurs ;
- au 3^{eme} étage : la nouvelle façade est en retrait afin de créer une nouvelle terrasse exposée sud-est ; la prolongation de la façade du 2^{eme} étage garantie un garde-corps ; les nouveaux volumes, de hauteur différente, présentent des toitures inclinées

La hauteur de la nouvelle façade déroge le PPAS n. 28ter, article 2.1.2. « Implantation et esthétique des constructions », parce que elle dépasse les 10m.

Le projet propose une prolongation de la façade au niveau du 3^{eme} étage, ou elle devient garde-corps, afin de garantir une uniformité du nouveau volume proposé.

La hauteur proposée de la nouvelle façade correspond à la hauteur de la façade du bâtiment mitoyen gauche.

Le choix du zinc, dans une tonalité gris/vert, garantie une uniformité des nouveaux volumes en leur donnant un cachet contemporain, tout en préservant l'harmonie de différentes volumétries de la rue.

Au niveau énergétique, la rehausse est conçue selon les dernières réglementations en vigueur (isolation thermique, ventilation etc.).