

ANNEXE AU DOSSIER : Monsieur Philippe Van Nieuwenhove et Madame Christine Van Gansbeke
Rue du Château d'Eau 10 à 1180 Uccle
Cadastré : 4^{ème} DIV, section E, parcelle 74 R3

NOTE EXPLICATIVE

Objet de la demande de permis d'urbanisme

La demande de permis d'urbanisme porte sur l'extension d'une maison unifamiliale.

Le projet consiste à agrandir la maison en ajoutant un garage et une buanderie au rez-de-chaussée, une chambre et une salle de bains à l'étage ainsi qu'un grenier aménagé dans les combles.

Le but principal de cette extension est d'avoir deux garages qui pourront posséder des bornes électriques pour pouvoir y parquer des véhicules électriques, ce qui sera une obligation ultérieurement. Le cas échéant un garage sera utilisé par les propriétaires eux-mêmes et le second sera loué à un voisin.

Etant donné que le garage actuel n'est pas adapté aux nouvelles normes et règles techniques, le projet prévoit de déconstruire le garage existant afin de permettre une nouvelle extension complète d'un seul tenant sur tous les niveaux construit sur de bonnes fondations.

A l'étage, le but est d'avoir une belle grande chambre avec sa salle de bains attenante, c'est un plus pour une maison dans laquelle il n'y a qu'une chambre de taille moyenne et un petit bureau.

Les combles actuels sont aménagés, possédant une grande table avec un circuit de train électrique, ce circuit prenant beaucoup de place, ce sera intéressant d'agrandir ce grenier aménagé dans l'extension.

Gabarit et esthétique

Le projet architectural est conçu dans le souci de s'intégrer au maximum à l'habitation existante et à son environnement.

Le parti est donc, d'agrandir la maison jusqu'à la limite mitoyenne n°12, la toiture inclinée de l'extension sera dans le prolongement de la toiture existante et dans le même matériau. En même temps cela permet de venir contre le mur pignon aveugle du voisin, car actuellement entre le garage actuel et le mur voisin il y a une cabane couverte d'un toit plat en bois bitumé avec une grille en façade et un claustra, ensemble architectural pas très heureux et pas intéressant.

Du fait de cet agrandissement, la maison 3 façades devient une maison mitoyenne.

Question façades, les maisons voisines n°6 et n°8 forment un ensemble architectural typique avec le n°10. Le parti architectural est de respecter et conserver cet ensemble formé par ces 3 maisons et d'intégrer l'extension dans un esprit plus neutre et contemporain permettant à cet ensemble de ressortir, tout comme le bâtiment mitoyen se trouvant à gauche de cet ensemble. La façade de l'extension, en restant sobre, sert de transition avec l'immeuble mitoyen.

Etant donné qu'on remplace la charpente de la maison existante, le faite de la maison est rehaussé de 20 cm passant du niveau 8.60 au niveau 8.80

Les matériaux de façades sont indiqués sur le plan 3, coupes et façades.

Les murs de la maison existante et de l'extension seront en crépi blanc cassé sur isolant.

La toiture mansart de la maison existante sont en petites tuiles plates brunes, inchangées et la toiture à versants sur l'ensemble de la maison seront en tuiles rouges.

Les châssis de la maison existante restent en bois Méranti vernis.

Les châssis de l'extension et de la lucarne transformée seront en aluminium gris.

Les portes de garages sectionnelles seront en aluminium gris.

La corniche de l'extension façade avant sera en bois peint en gris.

Gestion des eaux de pluie

Il existe une vieille citerne de 1000 litres qui se situe sous la terrasse actuelle, elle n'est pas suffisante avec l'extension, dès lors on ajoute une nouvelle citerne EP d'une capacité de 3000 litres pour avoir une retenue suffisante d'eau pluviale permettant aussi d'utiliser cette eau pour les chasses WC, buanderie, arrosages, etc. ce qui limite le rejet vers les égouts.

Calcul : $\frac{1}{2}$ surf maison existante + surf extension : $(81,6/2 + 27,6) = 68,4 \text{ m}^2 \times 33 \text{ l/m}^2 = 2257,2 \text{ litres minimum}$

Performance énergétique et climat intérieur du bâtiment :

Voir proposition PEB et rapport PEB pour l'extension selon le logiciel PEB en vigueur.

Isolation murs maison existante : façade arrière, on ajoute un isolant de 12 cm d'épaisseur + crépi et on demande de pouvoir isoler la façade à rue avec le même isolant.

Isoler la façade avant peut se justifier dans la mesure où le trottoir a une largeur de 2,45 m et que le pourtour de la porte d'entrée ressort déjà de 26 cm, il reste une largeur suffisante qui n'entrave pas le passage des piétons.

Isolation murs extension : façades avant et arrière : isolant de 22 cm d'épaisseur + crépi.

Isolation toiture inclinée et lucarnes : la maison existante ayant une charpente actuelle avec une flèche, on profite des travaux pour la remplacer par une nouvelle (gîtes 3,5/23) dans laquelle on placera une isolation de 23 cm d'épaisseur, idem pour l'extension et les lucarnes.

Les installations techniques existantes sont conservées, le système de chauffage reste le même, à savoir une chaudière au gaz avec radiateurs.

L'extension sera pourvue d'un système de ventilation C, par une alimentation naturelle dans les châssis de l'extension et évacuation mécanique pour la salle de bains et la buanderie.

Bâtiment existant

La maison existante est une construction, trois façades, mitoyenne avec le n° 8 construite en 1929, ensemble de 3 maisons mitoyennes conçu par l'architecte Désiré François.

Un permis a été accordé en 1989 pour la prolongation de la cuisine à l'arrière, prolongeant une vieille annexe et une lucarne en toiture.

Fait à Uccle, le 03/9/2025

Le demandeur

L'architecte