Atelier d'architecture ,,,,,,,,,
ARCHITECTES ASSOCIES

Note explicative

CONCERNE : Dossier …......, Uccle
Extension et transformation d'une habitation

Identification du demandeur

- Nom : Mr. et Mme. ….....
- Qualité : Particulier
- Domicile : ….....
- Numéro de téléphone : ….....
- Email : ….....
- Date de la demande : 31-08-2026

Architecte

- Nom : ….....
- Domicile : ….....
- Numéro de téléphone : ….....
- Email : ….....

Présentation des actes et travaux projetés

- Situation : Avenue Hoche n° 28 à 1180 UCCLE

- Cadastré : UCCLE 2 DIV Section D n° 490 K 16 et D490 I 16

- Description du projet : transformation et extension d'une habitation – Abattage de deux arbres.

- Affectation : habitation unifamiliale

- Caractéristiques existantes :
Maison 3 façades de 1961 très classique. Parement en brique rouge, couverture en ardoise artificielle et châssis et volets en bois blanc.
La maison voisine, mitoyenne par le garage, est du même style et gabarit et sans doute construite en même temps.
Le rez-de-chaussée est entièrement cavé et 4 chambres sont placées aux étages, sous toiture partielle.
La maison est située au bout d'un cul-de-sac et bénéficie d'un grand terrain bien orienté.
La maison est orientée nord-ouest / sud-est dans son axe traversant.
Un chemin communal longe la partie droite du terrain.

Programme

Le programme à mettre en œuvre est relativement simple :

- Augmenter la surface de la cuisine et du living.
- Créer une chambre au rez-de-chaussée.
- Retrouver 4 chambres aux étages avec salle de bains et de douche.
- Protéger la voiture en extérieur et transformer le garage fermé, devenu trop petit, en rangement/atelier.
- Améliorer l'ensemble des performances énergétiques.

Projet.

Le salon existant est prolongé dans son axe, en maintenant sa largeur, pour s'ouvrir largement sur le jardin.
La cuisine est maitenue et agrandie dans sa position stratégique arrière gauche (en relation directe avec le hall, le jardin et l'ancien garage transformé en rangement et atelier).

Au rez-de-chaussée, afin de profiter d'un accès de plain-pied, est placée une chambre avec sanitaire.

Un WC et une réserve sont créés en lieu et place de la cuisine.

Le hall d'entrée et son escalier en marbre sont conservés. Un escalier en bois est créé au centre du premier étage vers les combles.

La charpente existante, qui recouvre la maçonnerie du premier étage, est entièrement supprimée. C'est sur cette maçonnerie que sont posées les nouvelles charpentes industrielles pour créer deux versants simples ardoisés.

Au premier étage, on retrouve deux chambres, un WC, une salle de douche et une salle de bains.

Dans les combles, coupés en deux par l'escalier, les deux parties, gauche et droite, sont aménagées en chambres (pour profiter de l'ensoleillement et de la vue). L'avant des deux chambres forme deux zones de rangement. Une petite salle de douche est placée entre les deux espaces, en façade arrière.

En extérieur, le volume principal est clair. Il est coiffé d'une toiture à double versant dont le faîtage est juste rehaussé de 72 cm. Une large lucarne est placée à l'arrière afin d'obtenir des fenêtres verticales vers le jardin. Les volumes annexes (chambre, cuisine et salon), biens marqués, sont à toit plat sur un niveau.

Un carport est placé à l'avant gauche de la maison dans le prolongement de l'ancien garage.
Ce carport est nécessaire pour protéger les véhicules de la surchauffe en été et du givre en hiver.
Les véhicules sont devenus tellement larges et imposants que la largeur actuelle du garage (3 m réduit à 2.90 m par l'isolation) n'est tout simplement plus praticable.
Le gabarit moyen des véhicules en Europe a connu une augmentation d'environ 40 % de leur surface au sol et un quasi-doublement de leur masse. La largeur moyenne est passée de 1,50 m à 1,80 m.
La surface extérieure couverte par le car-port ne modifie pas la surface d'imperméabilisation (puisque déjà imperméable). La situation est même améliorée par le placement d'une toiture en sedum.

Le parement actuel est entièrement évacué et remplacé par une briquette sur isolant en partie basse ainsi qu'un crépi sur isolant en partie haute.

Le volume de la chambre du rez de chaussée est différenciée par l'utilisation d'un crépi de teinte blanc sur isolant. Ce volume crée une toiture-terrasse pour la chambre parentale à l'étage.

Les extensions arrière sont bardées d'un bardage bois vertical non teinté.

Dans la partie arrière du jardin, une serre de culture est projetée. Elle sera entièrement en verre avec une structure alu noire.

Matériaux

Les nouvelles menuiseries seront en PVC anthracite pour le volume principal et la chambre du rez de chaussée. Les extensions en parement de bois seront pourvues de châssis en bois naturel.

La toiture principale et celle de l'atelier seront en ardoises artrificeilles de teinte anthracite. Le versant arrière sera couvert au mieux de panneaux solaires photovoltaiques.

La lucarne arrière est bardée de bois pour ressortir du versant et pour paraître plus fine. Son toit plat pemettra la pose de panneaux solaires.

L'extension de la cuisine et du salon sera bardée d'un bardage vertical en bois naturel. Les toitures plates seront couvertes de sedum et de panneaux solaires photovoltaiques.

Le volume principal sera isolé par l'extérieur. En partie basse, il y aura un parement de briquettes de ton rouge. La partie supérieure et les deux pignons seront enduits d'un crépi de teinte blanche.

Les gouttières et DEP seront en zinc de ton naturel.

Gestion des eaux

La gestion des eaux de pluie fera l'objet d'une étude par un bureau spécialisé.
Cette étude sera réalisée en même temps que les étude des stabilité du sol après l'obtention du permis d'urbanisme.
Les résultats et le projet sera communiqué dès sa réception et avant l'exécution des travaux.

Dérogations

RRU Chapitre 2 – Implantation et gabarit

- Section 1 : article 4 **Profondeur** : la construction ne dépasse pas de plus de 3.00 m. en profondeur, le profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde. Une profondeur supérieure à 3,00 m. peut-être autorisée dans la mesure où le retrait latéral de 3,00 m. au moins est respecté.
- Section 1 : article 6 **La toiture** : la largeur totale des lucarnes ne peut dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.
  Pour la profondeur : l'extension de la cuisine est importante pour la cohérence du projet et au regard des besoins de la famille. Les pièces sont orientées en longueur vers l'arrière, comme le salon et la salle à manger, et pour favoriser la transparence avant/arrière. Le dépassement par rapport aux 3 mètres est faible au regard de la situation : le jardin est grand, deux garages séparent l'habitation transformée de sa voisine, ce dépassement n'est pas en mitoyenneté mais à 2,27 mètres de la clôture, la hauteur de ce volume ne concerne que le rez de chaussée (n'apportant ainsi que peu d'ombrage à la parcelle voisine).
  La terrasse voisine est, par le désaxement du bâtiment, très éloignée de l'extension projetée. De plus, le prolongement de la cuisine intimisera davantage les zones d'activité respectives des deux voisins.
  Pour la toiture : la lucarne en dérogation ne concerne que le versant arrière et donc ne nuira pas à l'espace public.
  La largeur de la toiture est de 8,04 m. Celle de la lucarne proposée est de 6,20 m. Le dépassement est donc de 0,84 cm.

  La maison, avant transformation, a deux lucarnes (avant et arrière) qui sont déjà en dérogation, puisque sur presque toute la largeur des versants, la situation projetée améliorera la situation.
  La lucarne proposée en toit plat permet la pose de plus de panneaux solaires photovoltaïques qu'une toiture inclinée.
  Le besoin de performer au niveau isolation rend les parois plus épaisses et fait perdre en légèreté.

Fait à Uccle, le 04 septembre 2026

Mr. …..... **Mr. et Mme. ….....**