OBJET DE LA DEMANDE	:	Réalisation d'une annexe en partie arrière. Pose d'un crépi sur isolant en façades et fermeture du porche d'entrée.
LIEU	:	Avenue des Aubépines 45A - 1180 Bruxelles
CADASTRE	:	4ème DIV - Section H - N° 55 B 69
DEMANDEUR	:	/
DATE	:	12-08-2026

NOTE EXPLICATIVE

Le présent projet concerne une habitation unifamiliale située sur le territoire de la commune d'Uccle et vise à améliorer tant la qualité d'habitabilité du bien que ses performances énergétiques.

Les travaux projetés consistent, d'une part, en la réalisation d'une annexe en partie arrière du bâtiment. Cette extension est destinée à accueillir d'une part, une salle à manger, et d'autre part, la chambre parentale avec la salle de douche permettant ainsi d'agrandir les espaces de vie et de nuit et d'offrir une organisation plus cohérente et fonctionnelle des pièces du rez-de-chaussée. Cette intervention s'inscrit dans la continuité du bâti existant et respecte les caractéristiques urbanistiques du contexte environnant.

D'autre part, le projet prévoit la pose d'un crépi sur isolant en façades. Cette intervention permet une amélioration significative de la performance énergétique du bâtiment, en réduisant les déperditions thermiques, tout en offrant une remise à neuf de l'aspect esthétique des façades. Le choix des matériaux et des teintes se veut en harmonie avec le bâti environnant.

Enfin, la fermeture du porche d'entrée existant est envisagée. Celui-ci, actuellement couvert mais ouvert (de type préau), sera transformé en un véritable sas d'entrée. Cette modification permet de limiter les pertes de chaleur, d'améliorer le confort thermique intérieur et de renforcer la qualité d'usage du logement. Elle assure également une transition plus qualitative entre l'espace extérieur et le séjour, qui était jusqu'à présent directement accessible depuis l'entrée.

Par ailleurs, des aménagements intérieurs sont prévus afin d'optimiser l'organisation des espaces et d'améliorer le confort global des occupants.

Dans son ensemble, le projet vise une amélioration sensible des qualités fonctionnelles, énergétiques et esthétiques du bâtiment, tout en s'intégrant de manière cohérente dans son environnement bâti.

Nous avons également constaté que, probablement lors de l'exécution des travaux en 1927, les permis initiaux n'ont pas été exécutés conformément aux permis délivrés, notamment en ce qui concerne l'aménagement du garage en sous-sol, la continuité de la façade arrière jusqu'à l'étage 1, avec interruption de la corniche, ainsi que la forme de la toiture avant, présentant un pignon total sur rue, sans cassure au niveau de la pointe.

Cependant, ces travaux ayant été exécutés avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (cf. RU du 08/04/2024), les éventuelles infractions urbanistiques qui auraient été commises ne pourraient plus faire l'objet de poursuites.

Ce sont précisément ces éléments qui expliquent les différences constatées entre les plans de la situation de droit et ceux de la situation de fait.

Administrateur / Architecte,
Fatih Bayraktar