

## LE PROJET

Demandeur de permis d'urbanisme : Madame Ping Cheng

Adresse de la demande : Rue Vervloesem, 109 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert

Objet de la demande : Régulariser le remplacement de la porte de garage et transformer l'habitation existante, et de construire une deuxième maison unifamiliale sur la parcelle

Date du document : 12 juin 2025

### Contexte existant :

La parcelle du demandeur se situe dans un quartier résidentiel. Une habitation trois façades est présente sur la parcelle avec un jardin à l'arrière et sur le côté droit. Une habitation voisine mitoyenne est présente à gauche et à droite également une habitation trois façades en recul par rapport à la limite parcellaire.

La parcelle du demandeur est située dans un quartier résidentiel.

Actuellement, une habitation à trois façades occupe la parcelle, entourée d'un jardin à l'arrière et sur le côté droit. À gauche, une habitation mitoyenne se trouve en proximité immédiate, tandis qu'à droite, une autre habitation à trois façades est située en retrait par rapport à la limite parcellaire.

### Programme :

Le projet proposé vise à améliorer la fonctionnalité et l'esthétique de l'habitation existante par plusieurs interventions :

1. **Réaménagement Intérieur et Aménagement du Grenier** : Le réaménagement des espaces intérieurs vise une meilleure optimisation des volumes de vie existants. Par ailleurs, le grenier sera transformé en suite parentale, offrant un espace de repos intime et confortable aux occupants. Cette transformation impliquera le remplacement complet de la charpente et de la couverture de toiture. Une lucarne sera créée en façade à rue afin de garantir un apport de lumière et d'agrandir visuellement l'espace sous combles. Deux fenêtres de toit seront également placées du côté du jardin pour apporter un éclairage naturel à la future salle de bain.
2. **Construction d'un Volume Secondaire** : Un nouveau volume sera érigé en façade arrière, sur la terrasse existante, au premier étage. Ce volume sera accessible par un escalier extérieur, facilitant l'accès direct au jardin situé au niveau de la voirie publique. Cette aménagement favorisera la fluidité des mouvements entre l'intérieur et l'extérieur.
3. **Construction d'une Habitation Unifamiliale** : En complément de l'aménagement de l'habitation existante, le demandeur souhaite construire une nouvelle habitation unifamiliale, accolée à la troisième façade de la maison actuelle. Ce nouveau bâtiment sera composé :
  - Au rez-de-chaussée : d'un garage, d'une chaufferie et d'une réserve.
  - Aux étages : des pièces de vie, comprenant cuisine, salon, salle à manger, chambres et salles de bain.

4. Le projet intègre également la régularisation administrative de la porte de garage en façade avant, remplacée par un précédent propriétaire sans obtention de permis. De teinte sombre, en harmonie avec les châssis existants, cette porte s'intègre de manière cohérente à l'ensemble de la façade, sans porter atteinte à l'esthétique globale du bâtiment.

### **Intégration au Quartier**

Le projet a été pensé afin de respecter le gabarit des habitations voisines, garantissant ainsi une intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant. Les matériaux sélectionnés pour la nouvelle construction seront similaires en nature et en couleur à ceux de l'habitation actuelle, créant ainsi un ensemble architectural cohérent.

En conclusion, ce projet d'aménagement vise à répondre aux besoins des occupants tout en préservant l'harmonie du quartier, en s'intégrant de manière respectueuse dans son environnement immédiat.



**Axonométrie du projet**