NOTE EXPLICATIVE DU PROJET

Objet de la demande : Retirer le parement en carrelage et mettre en conformité la façade avant d'une maison unifamiliale

Adresse du bien : Rue des Braves 9, 1081 Koekelberg

Demandeur :

Co-propriétaires :

Date : 01 / 09 / 2026

0. Situation de droit du bien

Le permis de bâtir date du 02-06-1908.

Le 21-09-1982, la pose d'un carrelage comme nouveau parement de façade avant a été octroyé via un document écrit.

1. Rénovation de la façade avant (Sécurisation et remise à l'origine)

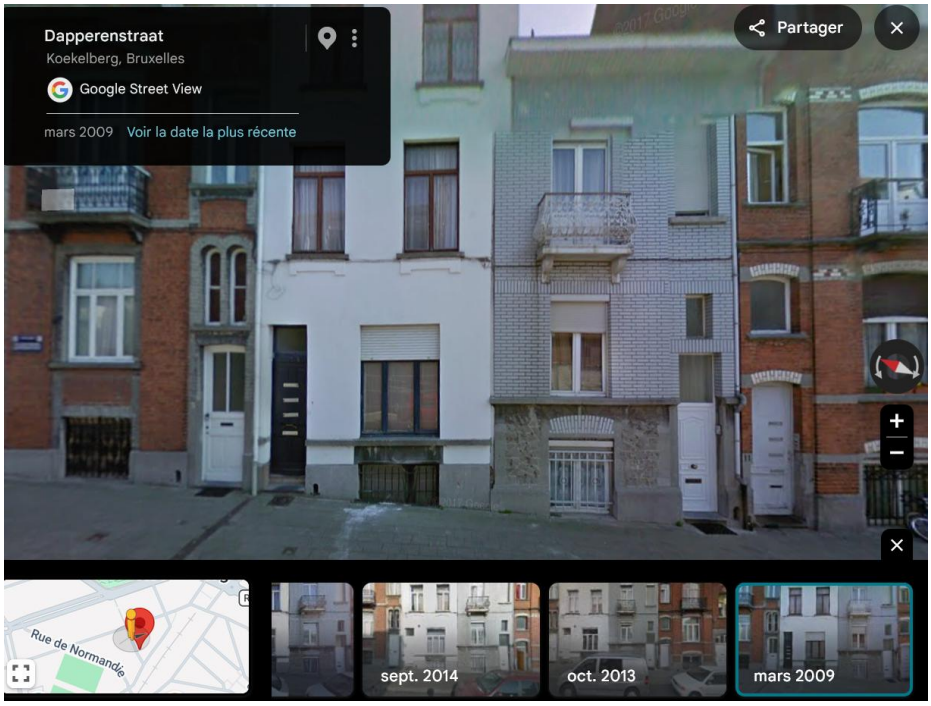
Nous devons refaire la façade avant de notre maison en urgence pour deux raisons majeures :

- **Sécurité :** Les carreaux actuels se désolidarisent, se décollent et risquent de tomber directement sur le trottoir, mettant en danger la sécurité des piétons.
- **Infiltrations :** Lors de fortes pluies, l'eau s'infiltre à travers la maçonnerie à l'intérieur de la maison, ce qui dégrade l'habitation.
- **Action prévue :** Le projet consiste à retirer l'intégralité du carrelage existant, à traiter et réparer le mur pour stopper définitivement les fuites, et à remettre la façade dans son état d'origine peint (sans carreaux), conformément aux plans initiaux de la maison et dans le respect de l'harmonie de la rue.

2. Demande de mise en conformité / Régularisation (Châssis, porte d'entrée et volets)

Le présent dossier vise également à régulariser des éléments de la façade modifiés par le passé :

- **Châssis et porte d'entrée :** Demande de mise en conformité pour le remplacement de l'ensemble des châssis de la façade avant ainsi que de la porte d'entrée actuelle. Nous supposons que ces éléments de menuiserie ont été remplacés ultérieurement à l'année 2008. Pour notre part, nous avons acheté en fin 2011, sans être mis au courant de cette infraction. Cependant, nous pouvons attester via l'historique de Google Street View que les menuiseries existantes datent d'au minimum mars 2009.
- **Caissons de volets :** Demande de mise en conformité pour les caissons de volets roulants existants en façade avant.



3. Restauration de la corniche

Afin de préserver et de valoriser le patrimoine architectural initial du bâtiment, le caisson moderne entourant la corniche sera entièrement démonté et retiré. Cette action permettra de retrouver, de restaurer et de mettre en valeur la corniche initiale de la maison.

4. Evacuation des eaux pluviales

La descente d'eau pluviale située sur la façade avant n'étant pas dessiner graphiquement sur les plans d’origine, il est précisé par la présente note que celle-ci est correctement raccordé au réseau privatif d'égouttage de l'habitation, en amont de sa jonction finale avec le réseau d'égouttage public de la commune.

5. Gestion des nuisances durant le chantier

- •Un échafaudage réglementaire et entièrement sécurisé avec des filets de protection sera installé afin de protéger les passants et la voirie.
- •Les déchets et les gravats issus du piquage du carrelage et du démontage du caisson de corniche seront évacués au fur et à mesure vers un centre de tri agréé.
- •Les travaux plus bruyants seront strictement réalisés durant les heures légales autorisées par la commune en semaine.