NOTE EXPLICATIVE

PROJET/CHANTIER : **Réfection isolation pignons**

Rue Paul Lauters 66 – Chaussée Vleurgat 306
1050 Ixelles
Numéro cadastral : B139s11 Ixelles 7 DIV

1. INTITULÉ DE L'OBJET DE LA DEMANDE DE PERMIS

Isolation par l'extérieur des deux pignons latéraux.

2. SITUATION AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT

PRAS : zone d'habitations.
Liseré de noyau commercial.
Inventaire Irismonument.

3. RÉTROACTES

09/LC3/2007972 : Rue Paul Lauters 66
Instruction : Utilisation de 2 chaudières au gaz, une cogénération et une pompe à chaleur
03/11/2025

09/CL3/1778949 : Rue Paul Lauters 66
Octroyé : 2 chaudières au gaz
03/03/2023

09/IPETMP/1741760 : Rue Paul Lauters 66
Octroyé : Exploitation d'un chantier amiante
23/04/2020

CL2/450573 : Rue Paul Lauters 66
Octroyé
05/03/2007

PU/230272 : Rue Paul Lauters 66
Octroyé : Transformation de l'habitation
19/03/1999

CL2/415977 : Rue Paul Lauters 66
Octroyé
18/06/1992

09/CL2/1767969 : Rue Paul Lauters 66
Octroyé : Autorisation de continuer à utiliser un dépôt de 12500 L de mazout en réservoir non enfoui

PU/629844 : Rue Paul Lauters 66
Refusé : Transformer un appartement
01/06/1993

PU/629841 : Chaussée de Vleurgat 306
Octroyé : Construire un immeuble à l'angle de chaussée de Vleurgat 306 et rue Paul Lauters 66

4. OBJET DE LA DEMANDE

a. Situation existante et aspect existant

L'immeuble concerné par le permis d'urbanisme est un immeuble d'un Rez+8. Il possède également un niveau enterré composé de caves et garages. Le bâtiment est mitoyen à gauche et à droite. Il s'implante sur une parcelle faisant l'angle de la Chaussée de Vleurgat et de la Rue Paul Lauters.
Le bâtiment s'aligne aux bâtis mitoyens en façade.

La façade avant, répétitive d'un niveau à l'autre jusqu'au 6ème étage, est composée d'un enduit de teinte beige. Le 7ème et 8ème étage possèdent également un enduit de teinte beige mais sont tous deux en retrait de la façade avant, et en retrait de la façade arrière pour le 8ème étage.

Au rez-de-chaussée, un soubassement en pierre bleue est présent sur une hauteur variée allant de 60cm à 120cm.

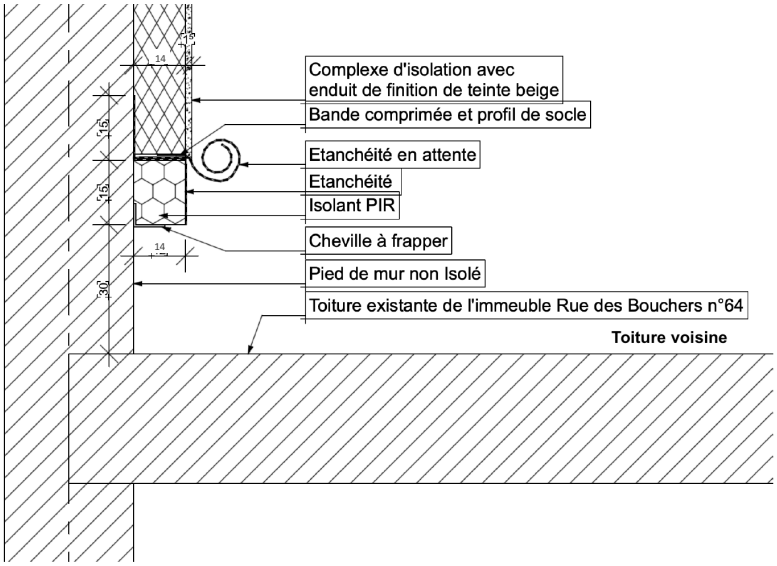
Le pignon latéral gauche de la Rue Paul Lauters, présent à partir du 3ème étage est revêtu d'ardoises de teinte gris clair et est pourvu de deux cheminées revêtues d'enduit de teinte beige.
Le pignon latéral droit de la Chaussée de Vleurgat, présent à partir du 4ème étage est revêtu également d'ardoises de teinte gris clair et est pourvu de deux cheminées revêtues d'enduit de teinte beige. Ce pignon possède un décroché en forme de U.

b. Situation projetée

La demande de permis porte sur la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur d'une épaisseur de 14cm, recouverte d'un crépis sur isolant de teinte beige clair (RAL 1013). Cette intervention concerne le pignon latéral gauche de la Rue Paul Lauters à partir du 3ème étage correspondant au point où le pignon devient apparent et le pignon latéral droit de la Chaussée de Vleurgat à partir du 4ème étage.

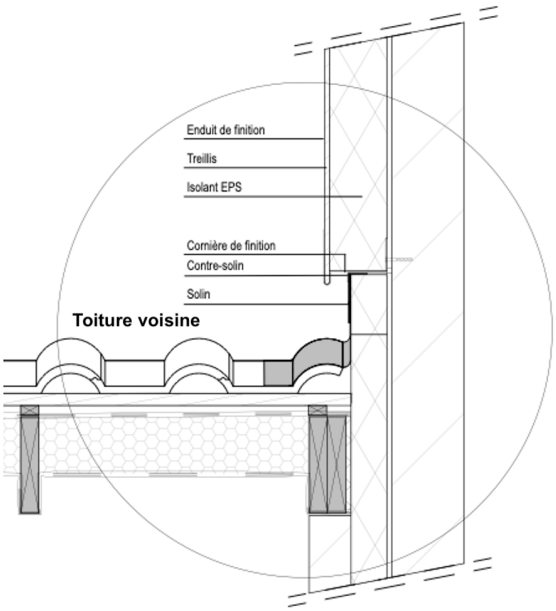
Le pignon Chaussée situé Chaussée Vleurgat comporte un aéra formant un décroché en forme de « U ». Les trois parois de ce décroché seront isolées à partir du 6ème étage. En effet l'aéra n'est pas accessible aux niveaux inférieurs en raison de son exiguïté, qui ne permet pas d'accéder aux différents faces nécessaires à la mise en œuvre de l'isolation.
En conséquence, une verrière transparente sera mise en œuvre au niveau du 6ème étage afin de préserver l'apport de lumière aux fenêtres donnant sur l'aéra. Les eaux pluviales seront collectées par une descente d'eau pluviale (DEP) traversant l'aéra, puis raccordée au réseau existant de collecte des eaux de pluie à cet emplacement.

Le placement de l'isolation sur les façades pignons ont pour but de diminuer les besoins énergétiques de la copropriété. Afin de ne pas nuire aux toitures voisines, nous placerons les isolations sur les murs pignons à distance des toitures voisines.
Au vu d'une toiture plate, nous placerons l'isolant à 30cm au-dessus de la toiture ce qui permettra de ne pas avoir de connexion directe entre les deux toitures. Cette distance par rapport aux toitures voisines a également pour but de ne pas contraindre les voisins dans le cas où ils souhaiteraient placer une nouvelle isolation en toiture qui nécessitera d'avoir une épaisseur supplémentaire en toiture sans devoir enlever (et risquer d'abimer) le nouvel isolant existant qui sera placé sur les murs pignons. La mise en œuvre sera conforme au détail de principe ci-dessous.



Ci-dessus le détail de principe de la mise en œuvre de l'isolation sur un mur pignon

De la même manière, au vu de la présence d'une toiture à versants, l'isolant sera mis à distance de 20cm.
La mise en œuvre sera conforme au détail de principe ci-dessous.



5. ACCORD ET COMPATIBILITÉ DE LA DEMANDE AVEC LE CONTEXTE LEGAL ET URBAIN

RRU Titre 1 – Article 7 :

Le RRU stipule que toute construction ou modification (y compris une isolation par l'extérieur) doit respecter les limites de la propriété. La façade avant n'ayant pas été sujette aux travaux d'isolation décrits ici, aucun empiètement sur l'espace public n'est à signaler.
En revanche, les pignons étant implantés sur les limites de propriétés mitoyennes, leurs isolations par l'extérieur ont été partagés aux des parcelles voisines.

Un envoi par recommandé de l'annexe 2 a été réalisé pour le bâtiment de la rue Paul Lauters. La preuve de cet envoi recommandé est annexée au permis d'urbanisme.
Concernant le bâtiment de la chaussée Vleurgat, un courrier a été directement déposé dans leurs boites aux lettres ; la poste ayant refusé de livrer un envoi recommandé en l'absence du nom du propriétaire, donnée introuvée dans le hall d'immeuble.

SIGNATURES

Le maître d'ouvrage **L'architecte**