

Avenue Robert Dalechamp 84 – 1200 Woluwe-Saint-Lambert

Note explicative

Objet:

Rénovation de la façade avant d'une maison unifamiliale
Avenue Robert Dalechamp 84 – 1200 Woluwe-Saint-Lambert
Région de Bruxelles-Capitale
Cadastré 3ème division section D n° 87 e 35

Données urbanistiques:

Le bien concerné est situé en zone d'habitation.

Note explicative

- Objet de la demande :
Rénovation de la façade avant d'une maison unifamiliale
 - Remplacement des châssis et porte d'entrée :
 - o Les châssis du rez ont été remplacés en 2023 : châssis en PVC blanc + double vitrage.
 - o La porte d'entrée a été remplacée en 2018 : porte en Aluminium blanc + double vitrage mat. Ouverture vers l'extérieur afin de permettre le passage d'une chaise roulante.
 - o Les châssis du 1^{er} et 2^{ème} étage seront remplacés lors des travaux d'isolation de la façade : châssis en PVC blanc – double vitrage + aérateurs type invisivent.
 - Isolation de la partie saillante (oriel – du rez au 2^{ème} étage – hors garage) : enduit sur isolant ton beige + nouveaux seuils en pierre bleue.
 - Rénovation + peinture de la corniche ton beige.
 - Mise en conformité des travaux non conformes par rapport au permis d'urbanisme n°7010 de 1949 :
 - o escalier d'accès à la porte d'entrée:
Réalisé conformément à l'autorisation du Collège (copie de la demande et de l'autorisation en annexe)
 - Murets en briques de parement + couvre-murs en pierre bleue.
 - Marches et paliers en pierre bleue.
 - o escalier de la terrasse vers le jardin:
Réalisé vraisemblablement lors de la construction (bien visible sur la photo Bruciel de 1977)

- o auvent au-dessus de la terrasse arrière au rez:
Réalisé dans les années 1970 (bien visible sur la photo Bruciel de 1977)



- Dérogations :
 - RRU – Titre I – article 10 : éléments en saillie sur façade.
L'enduit sur isolant de l'oriel commence à moins de 2m50 par rapport au niveau de la rue, mais est en saillie sur le terrain privé (zone de recul – accès au garage).
La façade principale n'est pas isolée, afin de ne pas rompre l'alignement avec les maisons voisines et de ne pas condamner les fenêtres latérales de l'oriel.
 - RCB – article 52 : enduit.
L'oriel est déjà actuellement en finition enduit. On reprend la même finition sur l'isolant.
- PEB :
Remplacement des châssis en façade avant et isolation de la façade de l'oriel.
Voir proposition et rapport PEB.



Bruxelles, le 9/4/2018

Votre courriel du	Vos réf.	Votre correspondant :	Nos réf. 2018/sh/18315-187/18	(02) 761 27 50 (02) 771 63 63
-------------------	----------	-----------------------	----------------------------------	----------------------------------

Madame,
Monsieur,

J'ai pris connaissance avec grande attention de vos différents courriels se rapportant à votre demande d'adaptation de l'escalier d'entrée de votre immeuble afin de permettre à votre fils d'avoir un accès aisé à son domicile.

Avec mes collègues, Madame Molenberg et Monsieur Thayer, nous n'avons pas manqué de veiller à ce que les différents services concernés puissent instruire ce dossier avec toute la diligence voulue.

Ainsi qu'a pu vous le préciser l'échevin de l'urbanisme, le Collège a marqué son accord pour que ces travaux soient entamés sans tarder.

Nous restons attentifs à la bonne évolution de ce dossier et les services communaux apporteront leur concours à la bonne exécution des procédures administratives.

En restant à votre écoute, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Olivier MAINGAIN,
Bourgmestre

C.C. à Monsieur Jean-François Thayer, échevin de l'urbanisme
C.C. à Madame Isabelle Molenberg, échevine de l'action sociale.

*2, avenue Paul Hymans à 1200 Bruxelles
Tél. : 02/761.27.50 - Télécopie : 02/771.63.63
Courriel : o.maingain@woluwe1200.be*

Woluwé-Saint-Lambert, le 26 Février 2018

A l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins de Woluwé-Saint-Lambert

Objet: Demande de modification mineure pour adaptation pour personne à mobilité réduite

Bonjour,

Notre maison, au numéro 84 de l'Avenue Robert Dalechamp, présente en façade un escalier extérieur de huit marches pour atteindre la porte d'entrée, rendant l'accès impossible à une personne en chaise roulante.

Afin de permettre à notre fils d'accéder librement à la maison (qui est son domicile), nous souhaitons faire placer une plateforme monte-escaliers. Cette plateforme consiste en un plateau métallique repliable pouvant se déplacer sur des rails fixés dans l'escalier

Exemple de monte-escaliers, d'un modèle similaire à ceux proposés sur le marché:



Malheureusement, la disposition actuelle des marches de l'escalier ne permet pas l'installation de ce dispositif. Il est nécessaire de reconstruire l'escalier extérieur (à rue) avec quelques modifications, tout en conservant ses dimensions actuelles.

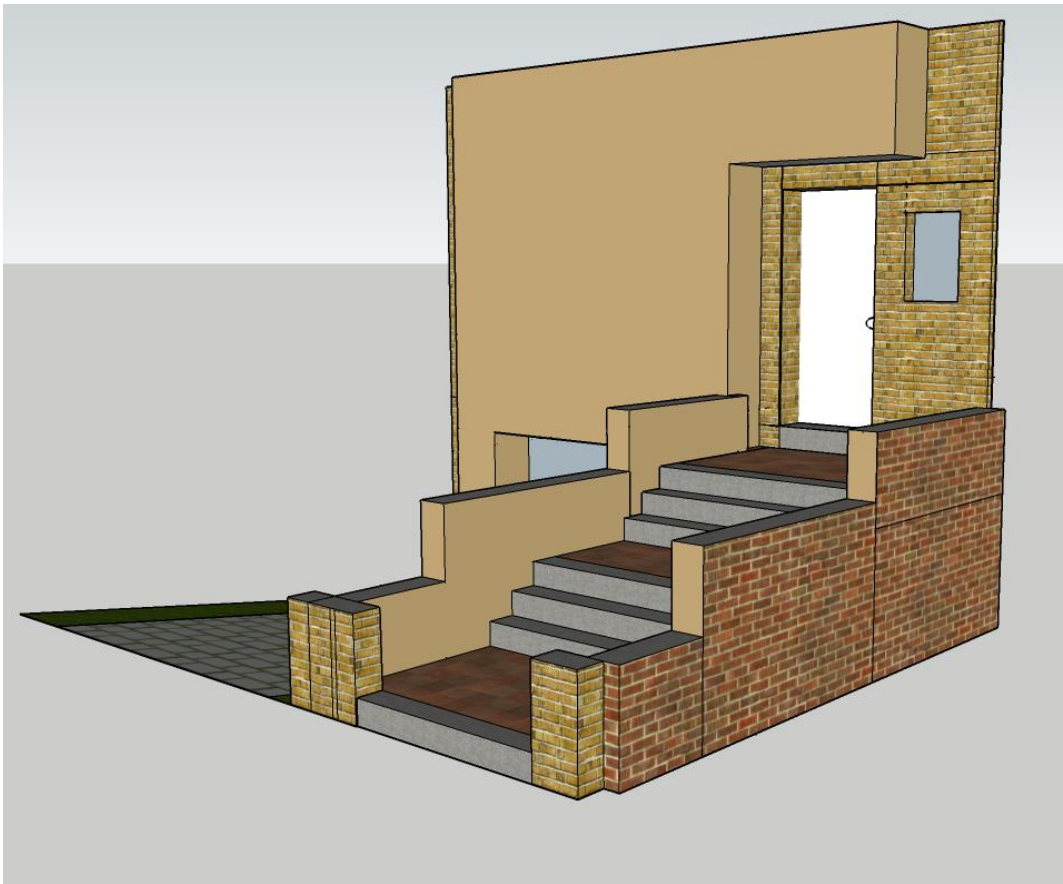
Les changements se présentent comme suit:

- Création de deux plateaux (en pierre bleue) permettant de donner accès à la plateforme monte-escalier et à la porte d'entrée: plateau inférieur (en bordure de trottoir, suppression de la marche existante) d'une longueur de 160cm, plateau supérieur (le long de la façade, avec suppression de la marche d'entrée) d'une longueur de 165cm;
- Rassemblement des huit marches en une seule volée (en pierre bleue);
- Reconstruction des murs latéraux de l'escalier sans modification des dimensions existantes, finition briques et dessus en pierre bleue;
- Suppression des petits murets le long du trottoir pour libérer le passage de la chaise roulante; Par extension, dans un souci d'esthétique, nous demandons de pouvoir supprimer le petit muret à rue côté gauche du garage et de reconstruire le bout du mur de la même façon que ceux de l'escalier;
- Le placement d'une marquise au-dessus de la porte d'entrée est souhaité pour permettre une protection contre les intempéries lors de l'entrée et de la sortie de la maison.

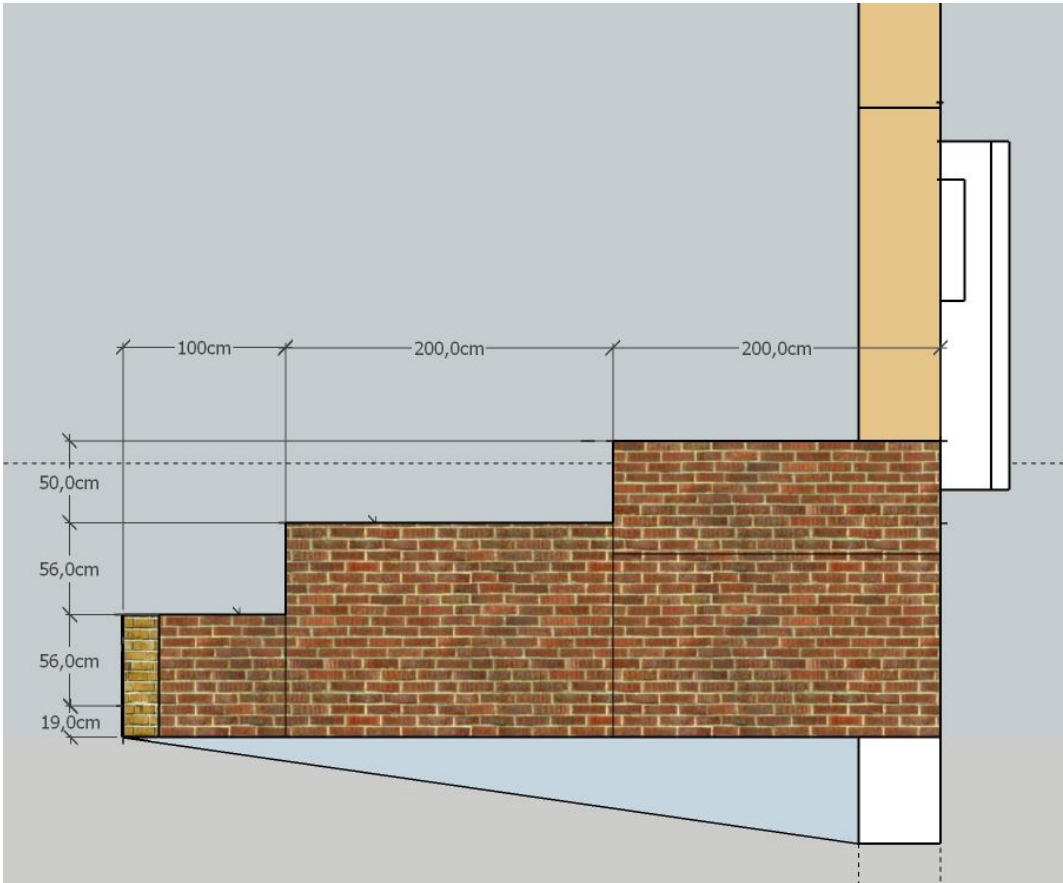
Situation actuelle: photos



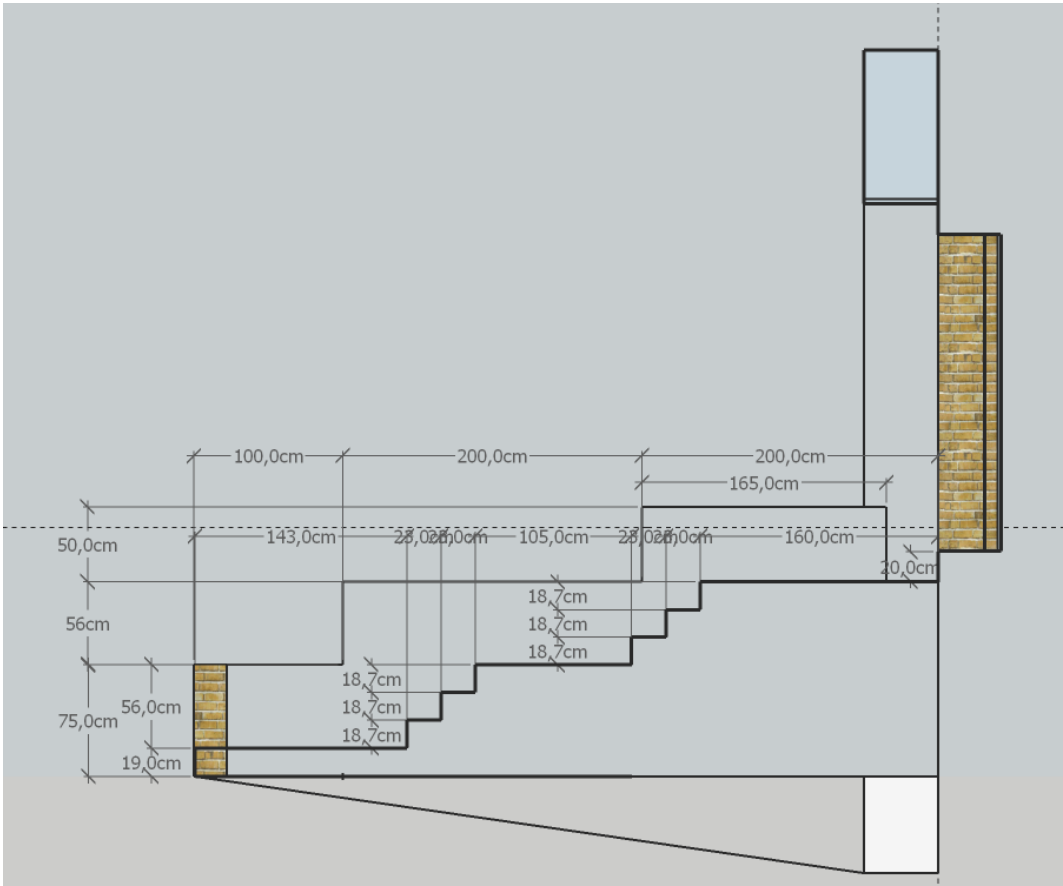
Situation actuelle: perspectives



Situation actuelle: vue de côté



Situation actuelle: coupe

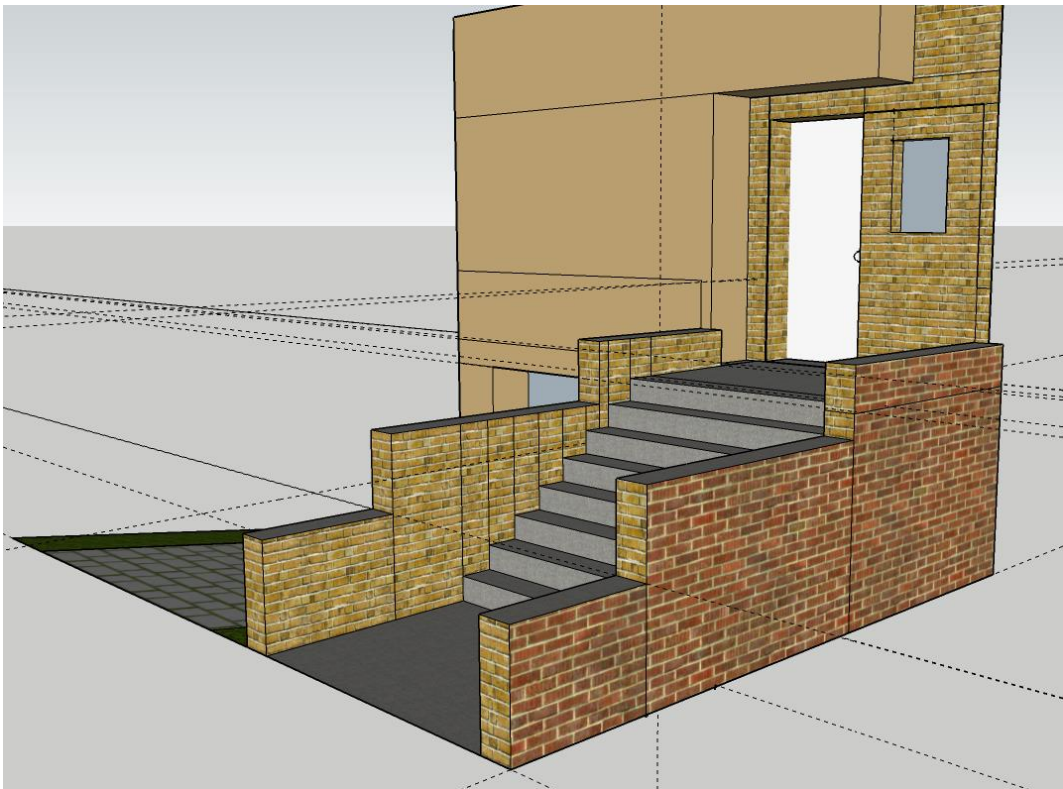


Situation actuelle: vue de dessus:

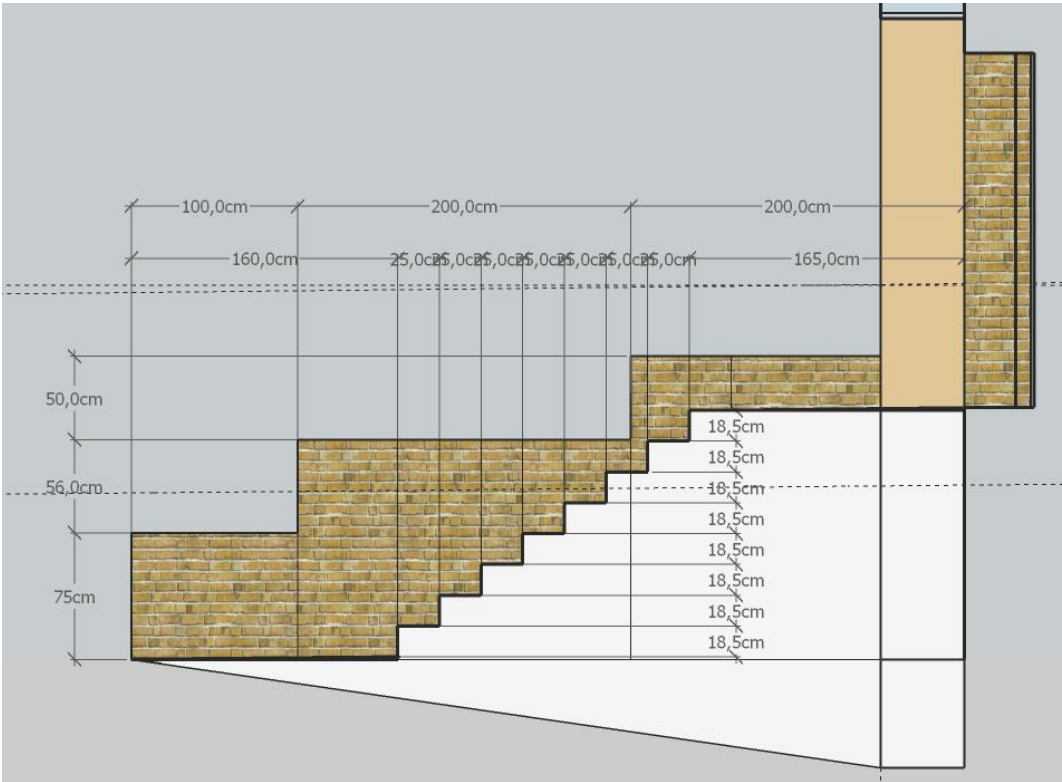


Situation actuelle: vue de face

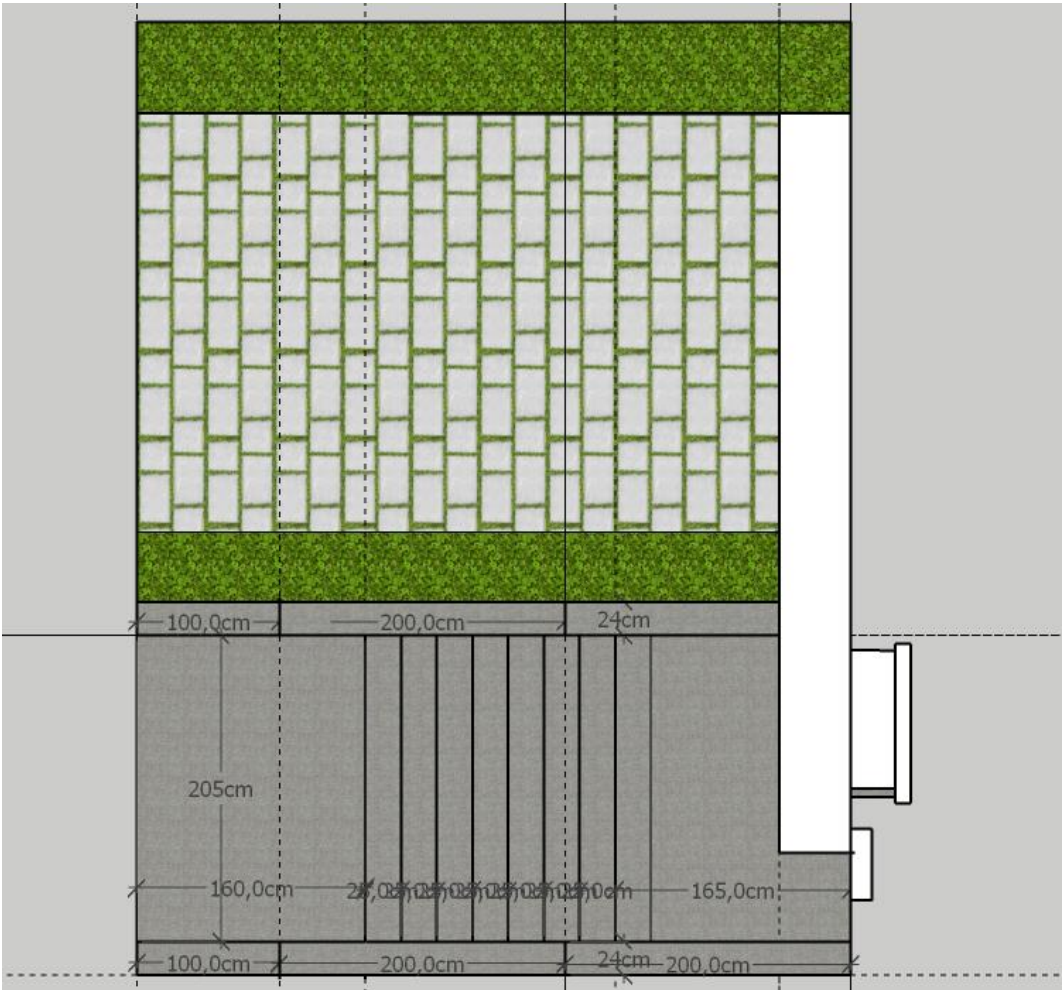




Projet: coupe



Projet: vue du dessus

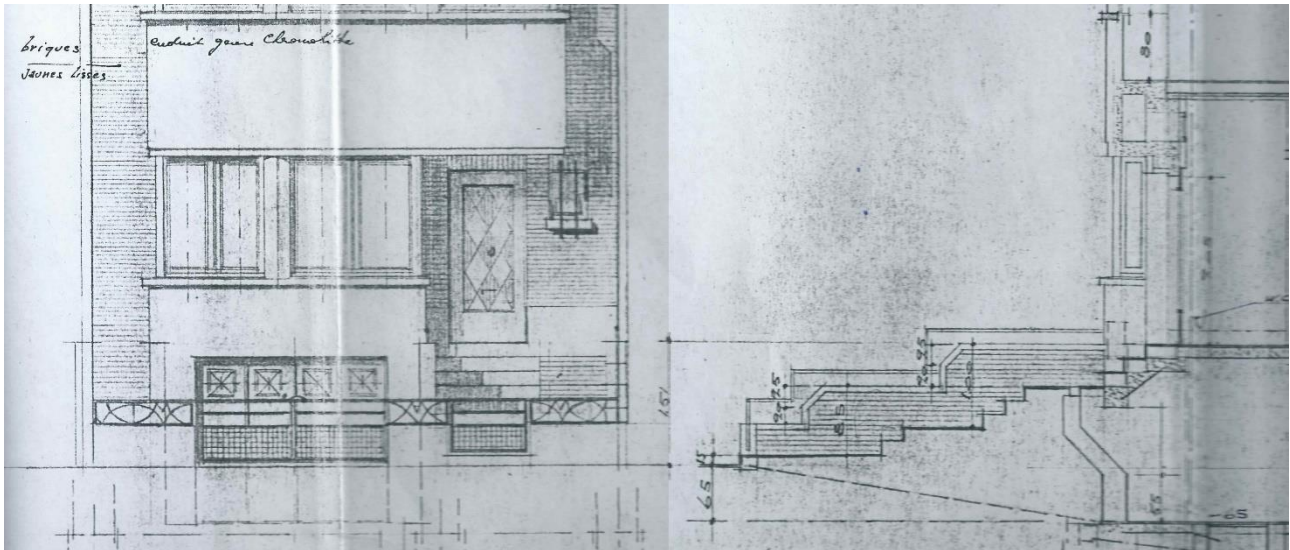


Projet: vue de face



Nous constatons d'autre part que l'escalier de façade n'a pas été construit suivant les plans fournis à la commune en 1949. Aucune transformation n'y a été effectuée depuis que nous avons acquis la maison en 2002. Les différences que nous pouvons noter sont:

- La disposition des huit marches en trois volées au lieu de deux;
- Les murets en bordure de trottoir ne sont pas les mêmes;
- Les ferronneries présentes sur le plan n'ont à notre avis jamais existé, ce que l'on peut certainement confirmer en observant la construction des murets actuels.



Quelles sont les démarches que nous devrions effectuer, et de quelles autorisations devons-nous disposer pour faire exécuter ces travaux urgents.

Bien à vous,