

REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 23/01/2025

Point n° 01 – 09h00

Demande de : Permis d'urbanisme
Adresse du bien : Rue du Maquis 88

Objet de la demande : Etendre et rénover une maison unifamiliale.

Nature de l'activité principale : **logement**

Situation urbanistique :

PRAS : zones d'habitation

Motif principal de l'enquête :

- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**
- **dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**

L'enquête publique se déroule **du 30/12/2024 au 13/01/2025 inclus.**

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Repérage :

Considérant que le bien se situe en zones d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001 ;

Situation de droit/de fait/antécédents :

Vu le permis d'urbanisme n°2204 octroyé en date du 23/11/1927 pour la construction de 6 maisons unifamiliales ;

Vu le permis d'urbanisme n°2657 octroyé en date du 11/03/1931 pour la construction d'une véranda ;

Vu le permis d'urbanisme n°5382 octroyé en date du 04/05/1948 pour la construction d'une annexe ;

Considérant que la situation de droit indique une maison unifamiliale de type R+1+toiture ;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à étendre et rénover une maison unifamiliale. ;

Considérant que la demande porte plus particulièrement sur l'isolation de la façade arrière et l'ajout d'une extension au niveau entre le 1^{er} étage et les combles ;

Dérogations :

Considérant que la demande déroge à l'article 4 du titre I du RRU en terme de profondeur de la construction, l'annexe et l'isolation prévue dépassant les deux voisins mitoyens ;

L'enquête publique :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 30/12/2024 au 13/01/2025 et qu'aucune lettre de réclamation ni d'observation n'a été introduite ;

Motivation :

Considérant que la demande a pour objectif l'isolation de la façade arrière et l'ajout d'une extension au niveau entre le 1^{er} étage et les combles ;

Considérant que la demande déroge au titre I article 4 du RRU en terme de profondeur de l'annexe ;

Considérant que le dépassement est de ~1,30m ;

Considérant que l'annexe a pour but d'installer une seconde salle de bain dans une maison 4 chambres ; Considérant que le projet ne déroge pas aux normes minimales d'éclairage naturel, de superficie et d'hauteur sous plafond ;

Considérant que la dérogation est minime et dès lors acceptable ;

Considérant que l'isolation de la façade arrière implique un léger dépassement de la profondeur des voisins mitoyens ;

Considérant que ce dépassement n'impacte pas directement les voisins en terme de lumière naturelle et de spatialité ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une démarche d'amélioration du logement actuel ;

Considérant que le revêtement en façade arrière prévu est de type bardage siding ton gris ;

Considérant qu'un revêtement similaire a été accordé au n°82 de la même rue ;

Avis : FAVORABLE unanime en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU)

La dérogation à l'article 4 du titre I du RRU est accordée.