

REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 26/03/2026

Point n° 03 – 09h40

Demande de : Permis d'urbanisme
Adresse du bien : Chaussée de Haecht 926

Objet de la demande : isoler la toiture

Nature de l'activité principale : **logement**
Situation urbanistique :
PRAS : zone d'habitation espace structurant,

Motif principal de l'enquête :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

L'enquête publique se déroule **du 02/03/2026 au 16/03/2026 inclus.**

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Repérage :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, le long d'un espace structurant, 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°2019-94, autorisé le 28/12/2021 pour mettre en conformité l'extension du rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale et apporter des transformations intérieures ;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à isoler la toiture par l'extérieur ;

Dérogation :

- Art. 6 Toiture (hauteur)

L'enquête publique :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 02/03/2026 au 16/03/2026 et qu'aucune lettre de réclamation et d'observation n'a été introduite ;

Motivation :

Considérant que la demande vise à isoler la toiture par méthode « sarking » ;
Considérant que le bien concerné fait partie d'un petit ensemble de 3 maisons de type R+I+T (soit les numéros 924,926 et 928) ;
Considérant que cet ensemble présente une hauteur de faîte identique ;

Considérant que la hauteur de la toiture sera rehaussée de +/- 23 cm pour permettre la pose de l'isolant ;

Considérant que cette modification entraîne une dérogation à l'art.6 du titre I du RRU puisque la hauteur de la toiture des deux constructions mitoyennes sera dépassée ;

Considérant que s'agissant de quelques cm, la dérogation est acceptable ;

Considérant que la demande vise à améliorer la performance énergétique du bien, que ces travaux sont encouragés ;

Considérant de plus que les combles sont aménagés en chambre à coucher et en espace dressing ;

Considérant que la demande n'entravera pas le taux d'éclairage naturel de la chambre à coucher ;

Considérant que les tuiles seront remplacées à l'identique (tuiles de ton rouge) ;

Considérant que la toiture est vétuste, que sa rénovation est inéluctable ;

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

La dérogation à l'art.6 du titre I du RRU est accordée.