

REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 19/06/2025

Point n° 1 – 09:00

Demande de : Permis d'urbanisme
Adresse du bien : Avenue des Anciens Combattants 88

Objet de la demande : modifier l'aspect des façades

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

Situation urbanistique :

PRAS : zone d'habitation

PPAS : n°730 "Artemis" 19/07/2007- zone de bâtiments existants et principaux et zone de cours et jardins

Motif principal de l'enquête :

- **dérogation à l'art. 10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - plus de 12 cm sur les 2,5 premiers mètres ou + de 1m au-delà)**
- **application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas : Implantation, gabarit, esthétique)**

L'enquête publique se déroule **du 26/05/2025 au 09/06/2025 inclus.**

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Repérage :

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

Considérant qu'il se situe également en zone de bâtiments existants et principaux ainsi qu'en zone de cours et jardins du plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;

Situation de droit/de fait/antécédents :

Vu le permis de bâtir n°7358, autorisé le 11/07/1961 pour construire un immeuble de logements (R+8) ;

Vu le permis d'urbanisme n°2007-117, autorisé le 11/09/2007 pour modifier l'aspect de façades (mise en peinture) ;

Considérant qu'il apparaît que les châssis de fenêtre ont été remplacés sans permis d'urbanisme préalable ;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à modifier l'aspect des façades par la pose d'une isolation et le remplacement des garde-corps ;

Dérogation :

Nihil

L'enquête publique :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 26/05/2025 au 09/06/2025 et qu'aucune lettre de réclamation et d'observation n'a été introduite ;

Avis d'autres instances :

Vu l'avis favorable conditionné du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 05/05/2025 dont référence : T.1992.0185/2 ;

Motivation :

Considérant que la demande vise à modifier l'aspect des façades par la pose d'une isolation et par le remplacements des garde-corps ;

Considérant que les 4 façades de l'immeuble sont visibles depuis l'espace public ;

Considérant que les façades bénéficieront d'une isolation de 14 cm parachevée d'un crépi de ton blanc cassé sur les anciennes briques peintes ;

Considérant qu'il n'y a en réalité aucune dérogation à l'art.10 du titre I du RRU puisque le bien présente une zone de recul ;

Considérant que les garde-corps actuels seront remplacés pour répondre aux normes en matière de sécurité ;

Considérant qu'à part leur hauteur (légèrement supérieure à la situation de droit), l'aspect sera identique (garde-corps métalliques de ton blanc) ;

Considérant qu'il apparaît que tous les châssis ont été remplacés, modifiant ainsi l'aspect des façades, que ces travaux ont été réalisés sans permis préalable ;

Considérant que bien qu'en l'absence de légende sur les plans de la situation de droit concernant les matériaux des châssis, il convient de supputer que dans les années 60, l'aluminium prévaut ;

Considérant que la division de certains châssis diffèrent de la situation de droit sans pour autant porter préjudice à l'esthétique générale du bâtiment ;

Considérant qu'il s'agit désormais de pvc de ton blanc ;

Considérant que cette modification est acceptable

Considérant que la présente demande n'est pas dérogatoire au PPAS (contrairement à ce qui était indiqué dans les motifs d'enquête publique) ;

Considérant que la demande est légitime et intervient dans un contexte d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment (déjà entamée par la copropriété par l'isolation de la toiture plate) ;

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

Conditions :

- respecter l'avis du SIAMU du 05/05/2025 ;
- se rapprocher de la couleur actuelle pour la teinte du crépi (afin de maintenir un contraste avec le pvc blanc de la menuiserie extérieure).