

REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 17/04/2025

Point n° 09 – 12h00

Demande de : Permis d'urbanisme
Adresse du bien : Rue Auguste Renoir 1
Rue Edgar Degas 2

Objet de la demande : Rénover l'enveloppe de 2 tours de logements sociaux : remplacer les châssis, isoler les façades, remplacer et agrandir les balcons, mettre en place un système de ventilation C, créer un auvent aux entrées communes et réaménager des parterres plantés

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

Situation urbanistique :

PRAS : zone d'habitation

Motif principal de l'enquête :

- application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

L'enquête publique se déroule **du 24/03/2025 au 07/04/2025 inclus**.

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Considérant que les parcelles se situent en zone d'habitation à prédominance résidentielle au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03 Mai 2001;

Considérant que le projet porte sur la rénovation de l'enveloppe de 2 tours de logements sociaux, plus précisément à remplacer l'ensemble des châssis, isoler les façades, remplacer et agrandir les balcons, mettre en place un système de ventilation C, créer un auvent aux entrées communes et réaménager des parterres plantés aux abords;

Considérant que la demande a été soumise à enquête publique du **24/03/2025** au **07/04/2025** pour les motifs suivants:

- *En application du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS):*
 - *Prescription particulière 1.5.2°: Modification des caractéristiques urbanistiques;*

Considérant qu'aucune réaction n'a été introduite durant l'enquête publique;

Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU daté du **20/02/2025** et portant la référence CP.2025.0104/I, auquel le projet doit se conformer;

Considérant que le but du projet est d'améliorer les performances thermiques, acoustiques et d'habitabilité des immeubles;

Considérant que les façades sont isolées par l'extérieur au moyen d'un complexe isolant de 12cm recouvert de briquettes de 2cm concernant la majeure partie et recouvert de crépi en ce qui concerne les creux des balcons rentrant et les allèges des fenêtres aux étages;

Considérant que la couleur des briquettes choisies correspond à la couleur d'origine du revêtement en brique des immeubles, que de la variété dans le parti architectural est apportée par la pose verticale des briquettes, le jeu d'épaisseurs de celle-ci qui donnera du relief aux façades pignons et les notes colorées des balcons par immeuble ;

Considérant que les nouveaux châssis améliorent les performances thermiques, d'étanchéité à l'air et acoustique des bâtiments, qu'ils sont prévus en aluminium;

Considérant que les auvents créés permettent de marquer les entrées des immeubles, qu'ils intègrent la nouvelle parlophonie, l'éclairage et la signalétique;

Considérant que les balcons existants sont remplacés par des balcons en béton permettant d'assurer la coupure thermique nécessaire à la bonne isolation des immeubles, que ce remplacement permet également d'agrandir les espaces privatifs extérieurs des logements, passant de 2 à 3,5m², que les terrasses au rez-de-chaussée sont également agrandies pour le confort des appartements;

Considérant que ces nouveaux balcons intègre une esthétique particulière courbée, qu'il propose ainsi pour l'ensemble des façades une touche de renouveau en rapport au respect de l'ancien à travers l'utilisation de la briquette similaire à l'existant;

Considérant que les nouveaux garde-corps sont en briques ajourées de type moucharabieh, que le jeu d'ouverture permet de préserver l'intimité de ces espaces tout en laissant passer la lumière;

Considérant que les aménagements au sol sont améliorés par l'ajout de plantations (type arbustes fruitiers) intimisant les terrasses privatives au rez-de-chaussée et rendant plus évidente les entrées des immeubles;

Considérant qu'un jeu de pavés est intégré au sol sur le pourtour des immeubles, qu'il s'intègre dans la continuité des nouvelles briquettes de façades afin de renforcer l'enracinement esthétique du bâtiment;

Considérant que la ventilation est adaptée à la nouvelle isolation par l'extérieur, que le type C a été choisi au vu des contraintes de logements sociaux occupés et du peu d'entretien qu'il doit nécessiter;

Considérant que des éléments de garde-corps ont été ajoutés là où c'est nécessaire au vu des nouvelles normes antichute, qu'un garde-corps de sécurité est proposé aussi en toiture, qu'il sera probablement visible depuis l'espace public ce qui n'est pas souhaitable vu qu'il ne correspond pas à l'esthétique des immeubles;

Considérant qu'en cas d'isolation de la toiture, il y aura lieu de réaliser la pose des garde-corps avec un angle aigu vers le bâtiment afin de diminuer leur visibilité depuis l'espace public ;

Considérant de ce qui précède, que le projet s'intègre aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et s'inscrit dans le cadre du bon aménagement des lieux moyennant le respect de la condition suivante:

AVIS FAVORABLE