

Concerne : notice d'intention annexe à demande de PU pour le bien sis Rue de la Fiancée 33/35

Notice d'intention

A l'attention du service de l'urbanisme

Madame, Monsieur

Comme vous vous en rendrez compte en parcourant les documents en annexe, le sujet de ce dépôt de permis concerne :

- la mise en conformité d'un volume ajouté en façade arrière ;
- le changement d'affectation du dernier étage ;
- la création d'une lucarne en façade avant ;
- la mise en conformité d'un changement de châssis en façade avant.

Le premier point concerne l'agrandissement du volume de la cage d'escalier qui précédemment était étriqué et bas de plafond. Cet agrandissement réalisé par les précédents propriétaires (entre 2004 et 2009) permet de rendre la cage d'escalier commune confortable et de loger une SDB, (schéma identique aux étages inférieurs). Le propriétaire voisin ayant porté plainte a vendu son bien. Le nouveau n'est pas dérangé par la situation actuelle, situation qui est provisoire, les finitions de façade devant encore être réalisées après acceptation du présent permis.

Le point suivant concerne l'objet principal de cette demande, à savoir, changer l'affectation des combles pour les rendre habitables.

Concrètement, les hauteurs sous plafond sont confortables partout, l'accès est aisé et la disposition sensiblement la même qu'aux étages inférieurs. Afin de rendre l'espace encore plus lumineux, une lucarne est demandée. Celle-ci se calque sur le profil du mitoyen voisin qui dispose déjà d'une telle lucarne. Cette modification de gabarit entraîne une dérogation. En effet, le bâtiment voisin (n 31) est une ancienne église de hauteur anormalement basse. Le nouveau propriétaire de cette église envisage un projet immobilier qui modifiera radicalement ses proportions.

La création de cette lucarne ne nuira en rien à l'harmonie de la bâtisse, car le gabarit, comme déjà mentionné, est calqué sur le voisin d'à côté. De plus, au vu de l'étroitesse de la rue, les lucarnes ne seront pratiquement pas visibles depuis l'espace public.

L'ensemble de ces 3 points a pour objectif de rendre le dernier étage totalement vivable, accessible et lumineux.

Chaque logement disposera de sa propre cave, et un espace garage commun au rez permettra d'y stocker poussettes et vélos.

Le reste de la maison est conforme aux plans de la situation de droit et n'est pas sujette à la présente demande de permis, hormis la modification de certains châssis en façade avant, châssis modifiés par l'ancien propriétaire.

Bien cordialement,