

HOL 50
RUE DE HOLLANDE, 50
PU 2026-22

Demande de permis d'urbanisme
Note explicative modificative

Documents modificatifs suite à l'accusé de dossier incomplet transmis par l'urbanisme le
13/03/2026

RÉNOVATION, TRANSFORMATION ET DIVISION D'UNE MAISON UNIFAMILIALE EN 3
LOGEMENTS.

RÉALISATION D'UNE EXTENSION EN FAÇADE ARRIÈRE.

RÉALISATION D'UNE EXTENSION EN TOITURE.

Rue de Hollande, 50
1060 SAINT-GILLES

La présente note explicative modificative, entend préciser les points émis dans l'accusé de dossier incomplet du 13/03/2026. Elle ne reprend donc pas l'explication exhaustive du projet, mais entend présenter point par point les éléments demande de précisions relevées par l'urbanisme.

1. Photos couleurs :

- Fournir éventuellement des photos supplémentaires en fonction des remarques reprises dans cet accusé de réception de dossier incomplet ;

Voir reportage photos modifié en annexe.

Des photos de la façade avant ont été ajoutées afin de préciser le cintrage des châssis du rez-de-chaussée sans la présence des volets (voir également photo ci-dessous).



2. Plans :

- La présence du cintrage des baies du rez-de-chaussée n'est pas claire. En effet, les photos fournies présentent des volets abaissés et empêchant la vue du détail. Il convient de clarifier ce point pour une meilleure compréhension des châssis représentés dans votre élévation projetée. (Les baies semblent droites) :

Voir reportage photos.

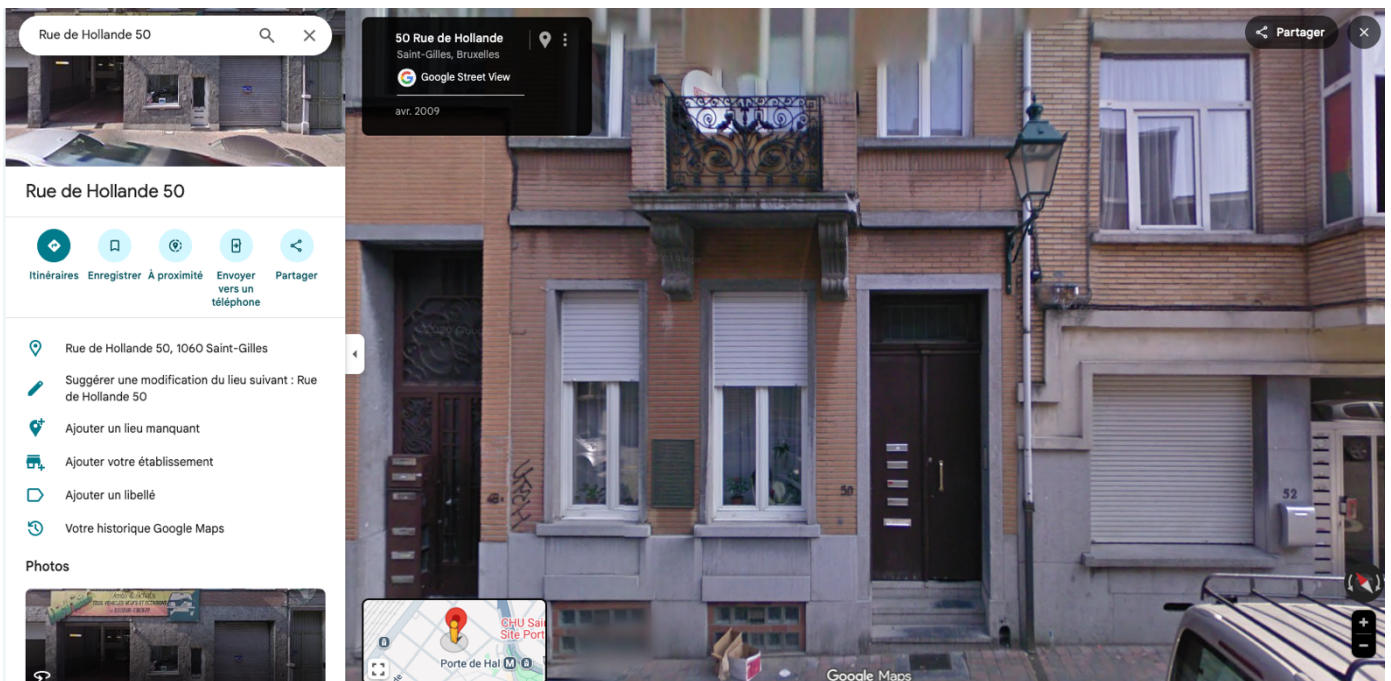
Voir plans modificatifs : le dessin des châssis en situation existante et projetée ont été adaptés suite à la vérification du cintrage des châssis, sans la présence des volets.

- Le modèle de la porte d'entrée ne semble pas correspondre à un modèle d'origine (1880). le modèle existant de la porte est donc à régulariser à travers la présente demande. Cette même remarque est valable pour les briques de verre présentes aux soupiraux du sous-sol, en façade avant ;

Il est visible sur Google Maps que cette porte était déjà présente en 2009. Il n'est malheureusement pas possible de remonter plus haut dans le temps afin de vérifier en quelle année a été remplacée cette porte d'entrée.

L'inexistence de plans d'archives ne permet pas de confirmer le dessin exact d'origine de cette porte d'entrée. Il est dès lors demandé de régulariser la modification de cette porte d'entrée, à travers cette présente demande de permis d'urbanisme.

De même, les briques de verre en façade avant, étaient également déjà présentes en 2009 suivant l'extrait de Google Maps (voir ci-dessous). Il est, par la présente, également demandé de régulariser ce point.



- Des précisions sont à apporter par rapport au balcon du logement supérieur s'adossant au mur mitoyen donnant sur la propriété n°48 ;

Il est demandé, par la présente, de rehausser légèrement le mur mitoyen avec le n°48 afin de pouvoir aménager un balcon en façade arrière et donc de créer un petit espace extérieur attenant au logement supérieur.

Cette réhausse serait de 43cm (couvre-mur compris), et permettrait de supprimer la vue droite sur la parcelle n°48, tout en évitant le retrait des 1m90 par rapport à la limite mitoyenne, qui ne permet pas d'aménager un espace extérieur aux dimensions qualitatives.

Voir plans de réalisation.

3. Titre de propriété :

Un titre de propriété, à jour, a été transmis dans le dossier de documents complémentaires.

4. Frais de dossier :

La preuve des frais de dossier est transmise avec l'ensemble des compléments de documents.

- 5. Annexe 2 : il y a lieu de fournir une copie de « l'avis au propriétaire » conforme à l'annexe II. Ce document est soit signé par le(s) propriétaire(s) pour accord, soit accompagné de l'original du récépissé de l'envoi recommandé envoyé au(x) propriétaire(s) du n°52 concerné par la rehausse du mitoyen liée par l'annexe arrière au niveau du 1er étage. Aussi, l'annexe II est à adresser aux éventuels propriétaires supplémentaires qui pourraient dans le titre de propriété à fournir (vois deux points ci-dessus) :**

Afin de respecter les profils mitoyens, le niveau de l'acrotère de la rehausse du rez+1 arrière a été revu pour s'aligner à celui du voisin n°52.

Se référer aux plans modificatifs.

Dès lors, l'Annexe II n'est plus nécessaire pour cette demande.

- 6. Proposition PEB : La porte d'entrée ne semble pas être la porte d'origine. Il convient de fournir la preuve que cette dernière celle d'origine ou qu'elle a été remplacée avant juillet 2008. A défaut de preuve, il conviendra d'intégrer l'unité PEB « communs » dans la proposition PEB.**

Se référer à l'adaptation de la proposition PEB transmise dans les documents modificatifs.