

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
08/04/2026

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 08/04/2026. 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. Annexe I :

- Cadre X : les documents font apparaître d'autres dérogations qu'il conviendrait aussi de solliciter. En effet, le choix de la rehausse du mur mitoyen avec la parcelle n°48 pour le balcon du logement supérieur engendre une dérogation supplémentaire à solliciter dans le cadre de la demande :
- Règlement régional d'urbanisme RRU – TITRE I art.4 (profondeur) excessive pour la rehausse mitoyenne contre le balcon du logement supérieur.

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.

Une dérogation est sollicitée concernant ce point.

- Règlement régional d'urbanisme RRU – TITRE II art.10 (éclairage naturel) insuffisant pour le séjour du logement au 2e étage.

Le logement du rez+2 (logement 1 chambre), s'aménage selon la typologie existante de la maison. Dès lors, le séjour fait 28m², et les 3 baies en façade à rue sont conservées.

Afin de ne pas modifier les baies et l'expression de la façade à rue, une dérogation est sollicitée afin de confirmer la superficie éclairante du séjour du rez+2.

La superficie éclairante nécessaire pour les 28m² serait de 5,6, or, le calcul de la superficie éclairante des baies existantes à rue, permet t d'atteindre 5,07, soit légèrement inférieur à 5,6.

Le logement est situé au deuxième étage, il est traversant, il bénéficie d'un bon apport de lumière, et de qualités spatiales.

Une dérogation est sollicitée concernant ce point.

2. Plans de synthèse :

Les plans n'ont pas été modifiés par rapport au dernier envoi.

3. Annexe 2 :

Une annexe 2 a été transmise et a été signée par le voisin du n° 48 de la rue de Hollande (propriétaire des deux derniers étages).