

Demande de permis d'urbanisme

Le propriétaire souhaite rénover sa maison unifamiliale, qui nécessite une réhabilitation complète au vu de son état actuel.

L'objectif est de repartir sur des bases saines en intégrant des techniques modernes et une isolation performante, afin de développer un projet durable.

Dans les plans de la situation de droit, aucune affectation précise n'est mentionnée pour les locaux.

Toutefois, le descriptif cadastral indique que les pièces situées en sous-sol sont considérées comme habitables.

En situation projetée, le propriétaire envisage de conserver la pièce habitable située au niveau du jardin.

Les espaces de vie seront aménagés au bel étage, tandis que les premier et deuxième étages accueilleront des chambres ainsi que des pièces polyvalentes (bureaux ou autres, selon l'usage).

La toiture devant être renouvelée, il est prévu d'optimiser le volume en y intégrant deux chiens assis en façades avant et arrière.

Par ailleurs, l'annexe existante au niveau du jardin sera démolie, car sa qualité constructive et technique est insuffisante.

Sa suppression permettra d'aménager un jardin, de réintroduire de la végétation et d'offrir une vue dégagée depuis la chambre et le bel étage, tout en redonnant de la respiration à l'intérieur de l'îlot.

Enfin, une terrasse/balcon, en structure légère et de faible profondeur, sera créée de plain-pied avec les espaces de vie.

Dans l'ARI du 16 octobre 2025, plusieurs demandes de dérogations avaient été évoquées :

- Largeur de la lucarne : non-événement, la largeur étant strictement conforme à la règle des deux tiers de la façade.
- Surface éclairante de la chambre 2 : non-événement également, la pièce présentant une surface au sol de 15 m² pour une surface éclairante totale de 4,3 m² (2,4 + 1,9 m²), soit largement supérieure aux exigences réglementaires.

Dérogation sollicitée : Article 10 : Largeur WC : la pièce présente une largeur de 80 cm d'un côté et de 70 cm de l'autre, cette variation étant liée à son intégration dans le volume de la cage d'escalier. Le lave-mains sera positionné dans la partie de 70 cm de large.

Suite à l'ARI du 6 novembre, il nous faut préciser également que le volume du wc en façade arrière sera démoli pour retrouver une façade sans accident afin de l'isoler plus facilement et la rendre ainsi plus esthétique.

