


La présente note répond aux éléments relevés dans le courrier d'incomplétude mais également aux points soulevés lors de nos échanges de mails.

- 1- Plan des caves / conformité au titre II du RRU et au titre III du RCU : Celui-ci est annexé à la présente note. Les caves sont suffisamment grandes pour accueillir les vélos des résidents. Il n'y a pas de « local poubelles » prévu ; celui-ci n'étant pas obligatoire et bien souvent inutilisé dans une copropriété de ce type.
- 2- Plan du 1<sup>er</sup> étage / conformité au titre III du RCU : Celui-ci est annexé à la présente note. Il s'agit du plan de la situation de droit conforme au permis de 1981. L'aménagement est inchangé.
- 3- Balcon couvert : Une photo est jointe à la présente note. Comme on peut le voir sur la photo, il est difficile de considérer ce balcon comme une véranda étant donné qu'il ne s'agit pas d'une pièce de vie. Comme indiqué par mail, les occupants « ferment » ponctuellement ce balcon le soir et lors de leurs absences afin de palier aux nombreux cambriolages qui ont lieu dans le quartier. Celui-ci est en effet facilement accessible par les toitures plates arrières communicantes.  
Si ce point apparaît bloquant, le propriétaire s'engage à démonter l'ensemble afin d'éviter une dérogation pour cet aspect. Ceci pourrait faire l'objet d'une condition d'octroi.
- 4- Duplex du 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> niveau / conformité au titre III du RCU et au titre II du RRU : Nous n'avons pas accès à cet appartement qui ne fait pas partie de la propriété de mon client et qui ne fait pas partie de la présente demande. Les plans sont, cependant, supposés conformes au permis de 1981 dont vous disposez copie. Une coupe de l'ensemble du bâti en situation de droit est jointe – seul document dont nous disposons. L'appartement bénéficie, par ailleurs, bien de larges terrasses – visibles en vues aériennes.
- 5- Perméabilité de la cour/jardin / conformité au titre I du RRU et au RCU : une proposition d'aménagement est jointe à la présente note. Le RRU indique que la surface perméable doit être de minimum 50% mais qu'une surface inférieure peut être acceptée pour des questions de salubrité si ses dimensions sont réduites. Etant donné la surface de la cour, le projet propose un espace de pleine terre correspondant à 30% de la surface extérieure.



6- Façade avant / conformité au titre I du RCU : l'ensemble des châssis ont été remplacé en 2004, avant l'entrée en vigueur du RCU. L'ensemble réalisé est en PVC blanc et cohérent en termes de division, de profils, de couleur et d'aspect. La porte, en bois, peinte en gris dénote dans l'harmonie de la façade. C'est pourquoi, une proposition de mise en peinture en blanc est jointe à la présente note. Ceci pourrait faire l'objet d'une condition d'octroi.

- 7- Pour les autres points de l'avis d'incomplétude
- a. Les façades avec légendes sont reprises en annexe
  - b. Les surfaces éclairantes sont bien reprises en plan
  - c. Les hauteurs sous plafond sont bien reprises en coupe
  - d. La destination de l'espace polyvalent est indiquée en plan

Pour faciliter la lecture les documents graphiques sont tous transmis au format A3 et en paysage – l'ensemble en 6 exemplaires.

En espérant que ces informations/précisions complémentaires puissent répondre aux attentes.

