**URB/20811/ : Demande de permis d'urbanisme pour modifier le permis 20529 en modifiant la façade avant et arrière - wijziging van de vergunning 20529 met de voor en achter gevel te veranderen; rue Verte 68 - 72 ;
introduite par ARGAYON Chaussée de Wavre 44A à 5030 Gembloux.**

**AVIS**

Vu la demande de ARGAYON , Chaussée de Wavre 44A à 5030 Gembloux visant à modifier le permis 20529 en modifiant la façade avant et arrière, d’un bien situé rue Verte 68 - 70 bte 72 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande déroge à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - plus de 12 cm sur les 2,5 premiers mètres ou + de 1m au-delà) ;

Considérant que la demande tombe sous l’application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 22/05/2023 au 05/06/2023 et qu’aucune observation et/ou demande à être entendu n’a été introduite(s) ;

Considérant que la demande vise à modifier le permis d’urbanisme URB/20529 visant à modifier l'affectation du rez commercial en logement et créer une lucarne au bâtiment n°72, utiliser la cage d'escaliers du n°70 afin de modifier l'organisation interne des logements des 2 bâtiments, transformer les façades avant et arrière et construire une annexe au 1er étage du n°70 ;

Considérant que la présente demande vise une partie de ce permis non encore exécuté à savoir les façades ;

Considérant que la présente demande englobe également le n°68 afin d’harmoniser les 3 bâtiments et d’améliorer leur performance énergétique ;

Considérant que la demande vise également la diminution de la largeur de la lucarne côté rue des Secours avec la suppression d’une fenêtre ;

Considérant que cette fenêtre éclaire la cage d’escalier et que sa suppression ne pénalisera pas l’éclairage d’un des logements ;

Considérant que la demande vise également à modifier la taille des baies des bâtiments afin de rendre celles-ci conformes à la législation ;

Considérant que pour des raisons de performance énergétique, il est plus cohérent d’isoler la façade sur toute sa hauteur ;

Considérant qu’il est prévu des seuils de baies en aluminium très fin ;

Considérant le manque de relief des façades proposées ;

Considérant le souci de créer un ensemble cohérent avec les 3 bâtiments ;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* prévoir des seuils de fenêtre en pierre bleue afin de donner plus de relief à la façade
* limiter l’épaisseur de l’isolation à 12 cm au rez-de-chaussée et introduire un détail technique (isolant + pierre bleue) pour le rez-de-chaussée
* prévoir des menuiseries en bois conformément au permis délivré initialement