

## Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

### Commission de Concertation séance du 6 mai 2009 objet n°11

**Dossier 16-38.857-09 - Enquête n°3651/09**

**Demandeur : Mr. et Mme Mourlon Beernaert - Pinte**

**Situation : Avenue du Lycée Français, 14**

**(objet : la transformation et l'extension d'une habitation, l'abattage d'un arbre et la construction d'une piscine naturelle)**

### AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique ;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone d'habitation ;

Considérant que la demande porte sur la transformation et l'extension d'une habitation, l'abattage d'un bel arbuste et la construction d'une piscine naturelle ;

Considérant que la demande déroge au RRU en terme d'implantation (article 7 titre I) :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en raison de l'application de la prescription générale 06 plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement le 3 mai 2001 ;

Considérant que les spécificités des lieux font apparaître ce qui suit :

- La villa 4 façades est implantée sur un terrain de fond ayant la forme d'un L, une branche orientée SO et l'autre NO ;
- À l'Ouest, se situent deux haut immeubles à appartements ;
- L'accès carrossable donne accès à un garage en sous-sol de la maison et à un garage en annexe pour 2 véhicules implanté à l'angle NE de la maison, contre la limite mitoyenne de la parcelle voisine ;
- La parcelle est entourée d'arbres ;

Considérant que le projet :

- vise l'extension de la villa en façade latérale de droite sur deux niveaux et en cave ;
- vise la création d'une piscine naturelle avec une zone de lagunage dans le prolongement de l'extension, dans la partie Nord du jardin ;
- propose l'abattage d'un laurier (arbuste) ;
- place dans le garage la technique pour la piscine ;
- affecte le garage en sous-sol en cave et aménage une grande salle de rangement pour la piscine sous l'extension ;
- aménage deux emplacements extérieurs sur l'ancienne rampe de garage, au Sud de la maison ;
- aménage une terrasse coté jardin Ouest et une plage autour de la piscine ;

Considérant que les dérogations portent sur :

- RRU article 7 titre I ;

Considérant que l'extension est implantée proche (1.7m) des limites séparatives de la parcelle d'un immeuble à appartements multiples implanté à plus de 30m ;

Considérant que l'implantation se justifie en raison de l'écart des autres constructions ;  
Considérant que l'aménagement de la piscine impose la modification sensible du relief du sol autour de celle-ci en déblayant une grande partie du jardin Nord et en organisant des talus descendant vers la plage ;  
Considérant que l'aménagement paysager est qualitatif ;

Considérant que l'avis de la Commission de concertation porte sur :

- 0.6. plan régional d'affectation du sol - actes et travaux en intérieur d'îlot.

**AVIS FAVORABLE** à condition :

- d'aménager la zone de manœuvre avec des matériaux perméables, un maximum de plantations et en y excluant le stationnement ;