

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

**Commission de Concertation**

**Séance du 24 février 2010**

**Objet n° 06**

**Dossier 16-39.292-09 (art.177) - Enquête n° 3868/10**

**Demandeur : Domaine d'un état étranger (Ambassade d'Israël)**

**Situation : Avenue de l'Observatoire, 040**

**(Objet : transformer l'entrée et les accès de l'Ambassade d'Israël)**

**Avis**

Vu les résultats de l'enquête publique ;

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

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n°30bis (AGRBC du 10/03/1994) et du Permis de Lotir n°37 du 30/05/1963 (lots 1 et 2) ;

Considérant que la demande porte sur la transformation de l'entrée et des accès de l'Ambassade d'Israël ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en raison de la dérogation au Règlement régional d'urbanisme Titre I, article 10 (Saillie) et au Permis de Lotir n°37 (construction en zone de retrait latéral), ainsi qu'au PPAS de 1960 dont le Permis de Lotir fait explicitement référence ;

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

- L'ambassade est implantée à l'angle de la rue Vanderlinden et de l'avenue de l'Observatoire;
- Elle est implantée en recul et entourée de haies ou de murs ;
- La zone de retrait est faible côté Vanderlinden, une porte percée dans le mur donne accès à l'ambassade ;
- Un sas relie le mur au bâtiment ;

Considérant que le projet :

- Vise le percement d'une deuxième porte dans le mur, la pose de deux auvents au-dessus des portes et la construction d'un passage couvert entre ces deux portes et le bâtiment ;

Considérant que les dérogations portent sur :

- Le Règlement régional d'urbanisme Titre I, article 10 (Saillie) ;
- Le Permis de Lotir 37 (construction en zone de retrait latéral) et au PPAS de 1960 dont le Permis de Lotir fait explicitement référence ;

Considérant que la hauteur de l'auvent est inférieure à 2.5m et à une saillie supérieure à 1m ;

Considérant que l'auvent est prévu en verre feuilleté sur support en inox ;

Considérant que la hauteur sous l'auvent n'est pas suffisante au regard de l'importance de la saillie proposée ;

Considérant que cela ne peut se concevoir sur le domaine public ;

Considérant que la construction du passage couvert en zone de retrait latéral ;

Considérant que cette construction légère clôt l'espace de transition entre la façade du bâtiment et le mur d'enceinte ;

Considérant qu'elle permet une meilleure utilisation et une meilleure gestion de cet espace de circulations ;

Considérant qu'il n'y aura pas d'impact sur le domaine public, la construction étant située à l'arrière du mur d'enceinte d'une hauteur supérieure ;

Considérant néanmoins que les documents joints à la demande du permis d'urbanisme ne tiennent pas compte de ces nouveaux espaces dans le calcul des superficies projetées ;

Considérant qu'il s'indique, en vue de satisfaire au bon aménagement des lieux, de modifier et de compléter la demande en application de l'article 191 du CoBAT sur les aspects accessoires suivants, de sorte à ne pas affecter l'objet de la demande et à viser à répondre aux avis émis au cours de la procédure :

- Respecter, pour les auvents, la hauteur de 2.5m requise par le Règlement régional d'urbanisme ;
- Corriger les formulaires (augmentation de la superficie du passage couvert).

**Avis FAVORABLE à condition de répondre aux conditions émises ci-dessus.**