

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 3 mars 2010
objet n°03

Dossier 16-39.308-10

Demandeur : M. et Mme GILLAIN

Situation : Rue Victor Allard, 271

Objet : la régularisation d'un velux en façade avant d'une maison unifamiliale

AVIS

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

Considérant que la demande porte sur la régularisation d'un velux en façade avant d'une maison uni-familiale ;

Considérant que la demande se conforme au Règlement Régional d'Urbanisme ;

Considérant que la demande se situe dans le périmètre de protection de la gare de Uccle Stalle - rue V. Allard 256 - arrêté de protection du 14.07.1994 ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation et à l'avis non conforme de la CRMS ;

Considérant l'avis de la CRMS rendu en sa séance du 17.02.2010 ;

Considérant que la demande ne répond pas aux objectifs de l'article 22, 2° de l'AGRBC du 13.11.2008 relatif aux actes et travaux de minime importance ;

Considérant que la demande fait suite au permis d'urbanisme 39.205, délivré le 11.12.2009, et visant la création d'une terrasse ;

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

- La maison est située dans l'alignement de l'ensemble faisant face à la gare de Stalle. Plus particulièrement, elle se situe face à la zone boisée bordant la voie ferrée ;
- La maison voisine de droite ne dispose pas de zone de recul, contrairement à l'ensemble des maisons faisant face à la gare, et, de ce fait, s'implante avec une avancée importante par rapport à l'alignement de la façade avant du bien ;
- La toiture de la maison est de type « Mansart » et présente un brisis parallèlement à l'alignement. Le brisis compte une petite lucarne verticale et un petit châssis de toit, qui lui, est implanté vers la maison voisine de droite ;

Considérant que le projet :

- Vise la régularisation de la petite fenêtre de toit située, dans le brisis de la façade avant, à droite de la lucarne ;

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

- Le bien est situé dans le périmètre de protection de la gare de Uccle Stalle - rue V. Allard 256 - arrêté de protection du 14.07.1994, et le projet modifie les perspectives depuis et vers le bien classé ;

Considérant les spécificités des lieux et l'implantation du bien par rapport à la gare classée ;

Considérant que la fenêtre de toit à régularisée présente des dimensions réduites ;

Considérant que cette fenêtre est destinée à éclairer un petit bureau privatif ;

Considérant que la maison voisine de droite présente une avancée importante par rapport au bien, qu'à ce titre, elle a un impact non négligeable depuis le bien classé ;

Considérant que l'esthétique de la façade n'est pas altéré par le projet ;

Considérant que l'impact esthétique depuis et vers le bien classé est discret ;

Considérant que la demande répond au bon aménagement des lieux ;

Considérant que les permis d'urbanisme sont délivrés sous respect des droits civils.

Avis FAVORABLE