

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

### Commission de Concertation séance du 1 juillet 2009 objet n°11

**Dossier 16-38.907-09 - Enquête n°3732/09**

**Demandeur : Monsieur POTVIN Michel**

**Situation : Avenue du Gui, 030 c**

**(Objet : la régularisation de la transformation d'une villa uni-familiale)**

### AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique et l'absence de réclamation ;

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

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du permis de lotir n°239 du 07/08/1973 ;

Considérant que la demande porte sur la régularisation de la transformation d'une villa unifamiliale ;

Considérant que la demande déroge au permis de lotir en terme de densité (travaux faits sous le régime de la loi de 1962) et que dès lors la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ;

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

- la villa 4 façades a été construite fin des années 80 ;
- elle présente un gabarit R+1+T ;
- les travaux n'ont pas entièrement respecté le permis délivré en ce que :
  - une partie des caves a été étendue pour y aménager une piscine ;
  - une extension au rez à côté de la cuisine est affectée à une niche, et une verrière éclaire la piscine du sous-sol à l'arrière de la cuisine ;
  - au 1<sup>er</sup> étage, un espace sous toiture a été utilisé pour agrandir la chambre principale et le dressing ;
  - le grenier a été aménagé en 2 chambres et salle de bains ;
  - 2 baies ont été ajoutées ;
  - 1 arc n'a pas été réalisé ;
  - le plan des abords a été modifié pour aménager l'accès piéton ;

Considérant que le projet :

- vise la régularisation de ces travaux ;

Considérant que les dérogations portent sur :

- CoBAT - art.155 : dérogation au permis de lotir précité en ce qui concerne les dimensions des bâtiments (travaux faits sous le régime de la Loi de 1962) :
  - Implantation : l'occupation au sol est supérieure à 1/7 de la parcelle ;
  - La densité est supérieure à 25% ;

Considérant que la Loi de 1962, article 51, stipule que sur proposition motivée du collège des Bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leurs aspects ;

Considérant que l'extension a été réalisée lors de la construction de l'immeuble ;

Considérant qu'elle est minime, portant sur 6.13m<sup>2</sup> au rez ;

Considérant que l'extension du sous-sol n'a qu'une très faible conséquence sur le bâti ;

Considérant qu'aux étages, les extensions ont été réalisées par changement d'utilisation des espaces sous-comble, sans modifier le volume ;

Considérant que dès lors, les dérogations sont mineures.

**AVIS FAVORABLE**