

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

Commission de Concertation séance du 21 janvier 2009 objet n°01

Dossier 16-38.610-08 - Enquête n°3569/08

Demandeur : Mme Nathalie DE BEYS

Situation : Rue de Calevoet, 8

(objet : transformations et extension d'une maison)

AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique et l'absence d'observation;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone mixte ;

Considérant que la demande porte sur transformations et extension d'une maison ;

Considérant que la demande déroge au RRU en terme d'implantation ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en raison du PRAS - art.0.6 : intérieur d'îlot ;

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

- La maison existante fait partie d'un ensemble bâti aux parcelles très étroites et très profondes ;
- Le volume principal, de gabarit R+1+toiture est très étroit et de plus peu profond ;
- Il comprend de nombreuses annexes hybrides et de construction peu cohérente ;
- La maison de la demande est bordée d'un côté d'une petite venelle piétonnière ;

Considérant que le projet :

- Conserve le volume principal ; démolit l'ensemble des annexes et en reconstruit une quelque peu plus profonde, éclairée par plusieurs lanterneaux ;
- Restructure en conséquence les espaces du rez-de-chaussée afin de les doter du confort actuel ;
- Ouvre largement le nouveau volume vers le jardin ;

Considérant que le projet améliore tant les conditions de vie que l'esthétique de ce logement ;

Considérant que le parti architectural simplifie tous les volumes d'annexes et limitent au mieux les hauteurs en mitoyenneté ;

Considérant cependant que la nouvelle toiture de l'annexe doit avoir une finition esthétique ;

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

- l'atteinte à intérieur d'îlot (PRAS - art.0.6) et que celle-ci, inhérente à l'étroitesse de la parcelle, peut s'envisager ;
- La profondeur de bâtisse (RRU Titre I article 4) qui peut s'envisager également en vertu des particularités des lieux ;

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 et aux réclamations émis au cours de la procédure :

- assurer la finition esthétique de la toiture de la nouvelle annexe.

AVIS FAVORABLE à condition :

1. de répondre à la condition émise ci-dessus ;
2. d'introduire les documents modifiés en application de l'article 191 du CoBAT avant délivrance du permis.