

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

Commission de Concertation séance du 21 janvier 2009 objet n°06

Dossier 16-38.710-08 - Enquête n°3572/08

Demandeur : Mme PINO Y SATURIO Carmen

Situation : Rue Alphonse Asselbergs, 099

(objet : création d'une véranda pour une maison bifamiliale)

AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique ;

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

Considérant que la demande porte sur la création d'une véranda pour une maison bifamiliale ;

Considérant que la demande déroge au RRU en terme d'implantation (article 4, §1, 2°, b) 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 maison bifamiliale entre mitoyens est de gabarit R+2+T ;
- Le jardin est orienté Nord, les limites des parcelles sont marquées par des haies, sauf vis-à-vis du terrain de droite (CPAS) surplombant le jardin de la demande de 1 à 1.5 niveau ;
- En façade arrière, des balcons sont inclus dans le volume de la construction ;
- L'immeuble de gauche est moins profond aux étages ;
- Plus loin, des immeubles sont plus profonds ;

Considérant que le projet :

- Vise la construction d'une annexe au rez sur la largeur de la parcelle et d'une petite annexe au 1^{er} étage pour créer un escalier intérieur entre le sous-sol, le rez et le 1^{er} étage ;

Considérant que les dérogations portent sur :

- L'implantation (RRU article 4, §1, 2°, b), l'extension dépassant de plus de 3m la construction voisine de gauche ;

Considérant que le projet permet l'aménagement des pièces de séjour au niveau du rez et ainsi d'améliorer l'habitabilité du logement en offrant un séjour ouvert sur le jardin ;

Considérant que vu l'orientation, l'impact de l'extension est faible sur la parcelle voisine ;

Considérant que le projet prévoit de recouvrir la nouvelle toiture plate d'une toiture verte extensive ;

Considérant que cependant l'extension doit présenter une finition esthétique du côté de la maison voisine ;

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 pas l'objet de la demande et à viser à répondre aux avis et aux réclamations émis au cours de la procédure :

- Proposer une finition esthétique du nouveau mur mitoyen.

AVIS FAVORABLE à condition :

1. de répondre aux conditions émises ci-dessus ;
2. d'introduire les documents modifiés en application de l'article 191 du CoBAT avant délivrance du permis.