

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

Commission de Concertation séance du 24 juin 2009 objet n°09

Dossier 16-38.932-09 - Enquête n°3702/09

Demandeur : M. KONSTANTINOUS K.

Situation : Avenue Docteur Decroly, 10 - 12

(objet : la construction d'une maison uni-familiale)

AVIS

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

Vu l'avis de VIVAQUA ;

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

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison unifamiliale;

Considérant que la demande déroge au RRU en terme d'implantation et pente de garage (RRU : Titre I, chapitre 2, art 4 (profondeur), RRU Titre 8, chapitre 2, art 3 (pente de garage) ;

Considérant que la demande a également été soumise aux mesures particulières de publicité en raison de la prescription 2.5. caractéristiques urbanistiques (PRAS) ;

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

- L'avenue est en pente ascendante de la gauche vers la droite du terrain ;
- Le terrain permet une construction 3 façades ;
- La mitoyenneté droite est bâtie d'une maison de gabarit R+2+bris et toit plat ;
- A gauche, la maison 3 façades est de gabarit R+1+T avec une faible zone latérale ;
- Les fonds des jardins de la rue Auguste Danse forment la limite latérale gauche de la parcelle, les maisons y attenantes sont implantées +/- 2m plus bas ;
- Le quartier est constitué de maisons unifamiliales et d'immeubles à appartements ;

Considérant que le projet vise :

- la construction d'une maison unifamiliale de gabarit bel étage+2+étage en recul latéral, implantée à 1.9m de la limite mitoyenne de gauche ;
- une volumétrie et une architecture sobre et cubique, avec peu d'ouvertures en façade Nord et Est ;
- la réduction du gabarit aux 2^{ème} et 3^{ème} étages (profondeur) et la largeur du 3^{ème} étage ;
- un gabarit capable d'accueillir à terme deux duplex ;

Considérant que la maison n°8 est de faible profondeur et est implantée proche de la limite latérale ;

Considérant que la façade latérale est nettement plus profonde que la maison voisine ;

Considérant qu'elle présente peu d'ouvertures, ce qui en accentue l'importance ;

Considérant que la demande motive le volume pour aménager à terme deux duplex ;

Considérant cependant que vu les particularités des lieux, le volume du 2^{ème} étage doit être réduit afin de diminuer l'importance de la façade latérale ;

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 ;

- Créer un recul de la façade arrière de minimum 2m au 2^{ème} étage au droit de la chambre d'angle ;
- Proposer une façade latérale présentant plus d'ouvertures ;
- Présenter l'aménagement de la zone de recul plantée à l'échelle 1/100°, réduire la largeur de la rampe à 3.5m maximum à l'alignement ;
- modifier les formulaires en conséquence avec bandes de plantation de part et d'autres des accès et entre celles-ci (piétons et garages) et placer les citernes en-dehors des zones de pleine terre.

AVIS FAVORABLE à condition :

1. de répondre aux conditions émises ci-dessus.