

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

Commission de Concertation séance du 6 mai 2009 objet n°05

Dossier 16-38.861-09 - Enquête n°3657/09

Demandeur : Mr. VAN ONGEVALLE A.

Situation : Rue Ernest Gossart, 19

(objet : Réalisation d'une terrasse sur la plate forme en fond de parcelle couvrant des parkings d'un immeuble de 8 logements)

AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique ;

Considérant que les réclamations portent essentiellement sur les nuisances sonores qu'engendrera le projet ;

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

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'une terrasse sur la plate forme en fond de parcelle couvrant des parkings d'un immeuble de 8 logements ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en raison du PRAS (art.0.6) : actes et travaux portant atteinte à l'intérieur d'îlot ;

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

- La parcelle, orientée Est à rue et Ouest côté cour , comprend un important immeuble de logement implanté à front de rue et disposant d'une aile qui prolonge la construction profondément dans la parcelle ;
- Cette aile est encor prolongée par les garages couverts, accessible par une cour, seul élément non couvert de la parcelle ;
- Ces garages occupent tout le fond de parcelle et jouxtent le jardin très profond de la propriété contiguë ;
- La couverture de ces garages est peu esthétique ;

Considérant que le projet :

- Profite de la proximité de la toiture des garages pour y implanter une large terrasse en bois ;
- Verdurise ses côtés par de grands bacs à fleur et respect les reculs conformes au code civil en matière de vue vis-à-vis des propriétés voisines ;

Considérant que le dossier verdurisent l'intérieur de l'îlot et embellit la finition de la toiture existante, ce qui répond aux objectifs du PRAS et du RRU ;

Considérant que le projet améliorent tant les conditions de vie du logement que les vues depuis tous les logements environnants ;

Considérant cependant que la partie accessible du projet est trop importante par rapport à la superficie verdurisée ;

Considérant également que la rambarde doit s'implanter le long de la partie accessible et que seul un accès pour l'entretien peut s'envisager ailleurs ;

Considérant que les bacs à fleurs sont de nature à absorber les bruit de la terrasse et que sa superficie réduite permet de conserver l'intimité de chacun des logements ;

Considérant dès lors que les parties non accessibles (à l'exception des bacs à fleurs) doivent être traitées en toitures verts extensives, conformément au RRU ;

Considérant que l'avis de la Commission de concertation porte sur les actes et travaux portant atteinte à l'intérieur d'îlot (PRAS -art.0.6) : et que ceux-ci améliorant le cadre de verdure et d'esthétique des intérieurs d'îlots, peuvent s'envisager, moyennant les modifications à apporter au dossier ;

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 :

- Limiter la partie accessible et couverte de bois de la terrasse à la largeur du bâti principal de l'aile arrière de l'immeuble, et traiter l'ensemble du reste de la toiture en toiture verdurisée, conforme au RRU, à l'exception des bacs à fleurs ;
- Rajouter des bacs à fleurs le long de la terrasse côté cour, afin de préserver l'intimité de chacun ;
- Implanter la rambarde en limite de zone accessible.

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

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 après réception de la lettre recommandé vous invitant à modifier les plans et l'avis du Collège et/ou du fonctionnaire délégué.

REMARQUE A FAIRE : les bambous ont des racines qui défoncent les fonds des bacs à fleurs et le béton : changer de type de végétation dans les bacs serait plus prudent.