

Séance du 25 avril 2013 / Zitting van 25 april 2013

ORDRE DU JOUR/DAGORDE

- 1) – Demande de permis d'environnement classe 1B dossier n°8.899-2011
Situation : Chaussée de Waterloo, 959
Demandeur : SOBEMA sa
(atelier d'entretien de véhicules)
- 2) 051/13 – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.733-2012
Situation : Avenue Winston Churchill, 24
Demandeur : HARYMO sa - Monsieur Harold de HEMPTINNE)
(la transformation et l'extension d'une maison [création de 3 logements] et le réaménagement paysager de la zone de recul)
- 3) – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.834-2012
Situation : Avenue Dolez, 61
Demandeur : Madame STOYANOVA-JASCHKE Vanya
(la transformation de la façade avant d'une habitation uni-familiale)
(Le bien est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier)
- 4) 045/13 – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.874-2013 (art.175)
Situation : Avenue Montjoie, 30
Demandeur : K.P.N. Orange Belgium sa - Monsieur HOVING Erik
(la régularisation de l'implantation d'une station de radiocommunication sur l'église Notre-Dame du Rosaire : 6 antennes et 3 minilinks (armoire technique interne)
- 5) 046/13 – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.831-2012
Situation : Avenue Georges Lecointe, 50
Demandeur : B.G. Services sa - Monsieur GUEVARD Bertrand
(la démolition d'une villa occupée en bureaux et la construction d'un immeuble à 7 appartements)
- 6) 054/13 – Demande mixte de permis d'urbanisme n° 16-40.634-2012 et de permis d'environnement classe 1B dossier n°9.026
Situation : Avenue Winston Churchill, 228-228A
Demandeur : YO sa - Monsieur FISCHER Robert
(la démolition d'une maison et la reconstruction d'un immeuble à appartements)
- 7) 047/13 – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.836-2012
Situation : Avenue de la Floride, 19
Demandeur : Monsieur AMORY Grégoire
(la régularisation de la rehausse de l'ancienne écurie à usage de garage)
- 8) 050/13 – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.879-2013
Situation : Avenue Moscicki, 25
Demandeur : Madame BECKERS Michèle
(la transformation et l'extension d'une maison uni-familiale avec ajout d'un logement intégré)
- 9) 052/13 – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.927-2013
Situation : Rue de la Pêcherie, 136
Demandeur : M. et Mme Vincent BRANKAER et Virginie BONIVER
(la transformation et l'extension d'une habitation uni-familiale)
- 10) 055/13 – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.913-2013
Situation : Rue Langeveld, 111
Demandeur : Madame MAISON Joëlle
(la transformation et l'extension d'une habitation uni-familiale)

- 11) – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.906-2013
Situation : Rue Jean-Baptiste Labarre, 34
Demandeur : Copropriété LABARRE (Monsieur LIEGEOIS)
(la modification des baies de fenêtres, la création de deux balcons et l'isolation des façades arrière et mitoyenne d'un immeuble de 3 logements)
(Le bien est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier)
- 12) – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.578-2012
Situation : Avenue Beeckman, 111
Demandeur : Madame PRESSLER Denise
(la pose d'une bardage sur pignon latéral)
(Le bien se trouve en ZICHEE)

Commune d'Uccle – Service de l'Environnement
Commission de concertation
Séance du 25/04/2013
Objet n°1

Dossier PE-8899-2011

Demandeur: Sobema S.A.

Avenue Fond'Roy 107

1180 Bruxelles

Situation: chaussée de Waterloo 959

Objet: Atelier d'entretien de véhicules

AVIS

Considérant qu'une demande de permis d'environnement est sollicitée par la S.A. Sobema, avenue Fond'Roy 107 à 1180 Bruxelles ayant pour objet : atelier d'entretien de véhicules situé au 959, chaussée de Waterloo à 1180 Bruxelles

L'enquête publique effectuée du 11/03/2013 au 25/03/2013 inclus a donné lieu à:

0 lettres de remarques ;

0 pétition ;

0 opposition verbale ;

Considérant que :

- Il s'agit d'une régularisation ;
- le PRAS situe la demande en zone d'habitation avec liseré de noyau commercial;
- le site n'a jamais fait l'objet de plainte;
- dans le formulaire de demande, il n'est pas spécifié les horaires d'exploitation relatif au showroom de véhicules ;

Et à condition :

- de limiter les activités le samedi au showroom de véhicules ;
- de respecter, pour les activités d'atelier, les horaires précisés dans le formulaire de demande, à savoir de 8h à 17h du lundi au vendredi ;
- de se mettre en conformité avec les 4 remarques émises dans le rapport SIAMU.

Avis favorable

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 25/04/2013
objet n° 02

Dossier 16-40733-2012.- Enquête n° 051/13

Demandeur : Harymo S.A. - c/o Monsieur de HEMPTINNE Harold

Situation : Avenue Winston Churchill 24

Objet : la transformation et l'extension d'une maison (création de 3 logements) et réaménagement paysager de la zone de recul

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n° 16-40733-2012 introduite le 11/10/2012 par la Harymo SA c/o Monsieur de HEMPTINNE Harold et visant la transformation et l'extension d'une maison (création de 3 logements) et réaménagement paysager de la zone de recul sur le bien sis avenue Winston Churchill 24 ;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone d'habitation, le long d'un espace structurant et ZICHEE ;

2 : Mesures particulières de publicité et avis de la Commission de concertation

Considérant que les mesures particulières de publicité sont requises pour le motif suivant :

- Dérogation à l'article 5 du PPAS – 1 emplacement de stationnement par logement ;
- Dérogation au RRU, Titre I, article 4 (profondeur) ;

Considérant que l'avis de la Commission de concertation est requis pour le motif suivant :

- Application de la prescription particulière 21 du PRAS - Modification visible depuis les espaces publics en ZICHEE ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/03/2013 au 04/04/2013 inclus, et l'absence de réclamation ou observation ;

3 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

11/10/2012 : dépôt de la demande ;

27/02/2013 : accusé de réception d'un dossier complet ;

21/03/2013 au 04/04/2013 : enquête publique sur la demande telle qu'introduite

25/04/2013 : séance publique de la Commission de concertation ;

Vu les avis rendus par les instances consultées en cours de procédure, et notamment :

- Le SIAMU, le 23/01/2013 ;

4 : Description situation existante

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

- La maison d'habitation unifamiliale est implantée en ordre fermé et en recul par rapport à l'alignement, le long de l'avenue Winston Churchill, non loin de la Place Léon Vanderkindere ;
- Le bien faisant l'objet de la demande et l'immeuble voisin de droite présentent des gabarits similaires, à savoir rez bel étage + 1 + toiture Mansart ;
- L'immeuble voisin de gauche présente 2 à 3 niveaux de plus ;
- L'immeuble présente des annexes et terrasses sur plusieurs niveaux, à l'instar des immeubles avoisinants ;
- La zone de recul est aménagée en espace de stationnement pour 1 véhicule (sur la droite) ;
- L'avenue compte une diversité d'habitations unifamiliales et d'immeubles de logements multiples ;
- Le quartier est bien desservi en transports en communs, mais est également victime d'une forte pression automobile ;

5 : Description demande telle qu'introduite

○ Considérant que la demande telle qu'introduite consiste à transformer une habitation en 3 logements, et propose 2 duplex et 1 simplex qui s'agencent de la manière suivante :

- 1 duplex occupe les 2 premiers niveaux, le niveau 1 étant dédié aux espaces de vie et le niveau 0 accueillant notamment 3 chambres à coucher avec accès au jardin ;
- Le niveau 2 (1^{er} étage) est occupé par un logement de 1 chambre à coucher ;
- Les 2 derniers niveaux sont transformés en un duplex de 2 chambres à coucher ;

- Considérant que le projet prévoit une modification volumétrique de l'immeuble :
 - En façade arrière, une véranda vétuste et s'intégrant peu à la typologie du bâtiment est démolie ;
 - Au rez-de-jardin, les annexes sont démolies car trop vétustes. Une nouvelle extension abritant 2 chambres y est projetée ;
 - Au dernier étage, afin de pouvoir exploiter au maximum l'espace sous toiture, le versant arrière du toit incliné est modifié. La rehausse de ce versant de toiture permet également d'y intégrer 2 lucarnes ;
- Considérant que tous les châssis sont remplacés par des menuiseries en bois équipées de double vitrage ;
- Que la façade arrière sera recouverte d'un crépis sur isolant ;
- Considérant que l'ensemble de la zone de recul sera réaménagé de manière paysagère ;

6 : Motivation sur la demande

Considérant que d'une façon générale, la demande telle qu'introduite suscite les considérations suivantes :

- Le projet prévoit une densification du nombre de logements, en affectant la majeure partie du rez-de-chaussée situé à l'entresol à des espaces de chambres pour le logement supérieur. La chambre 1, notamment, est éclairée par une fenêtre donnant sur le jardinet de la zone de recul, et le long d'un axe routier très passant ;
- Le contact du logement principal vers le jardin est amélioré ;
- L'ensemble de la façade arrière recevra un traitement homogène et recomposé au niveau de la hiérarchie des volumes. La rehausse de la toiture en façade arrière et la création de 2 lucarnes s'intègrent tant à la composition architecturale de l'immeuble qu'à l'ensemble des constructions environnantes. Cette extension tire notamment parti de l'important gabarit de l'immeuble voisin de gauche ;
- L'immeuble comprend deux locaux communs, l'un accessible directement par la zone de recul, ce qui est idéal pour le rangement des vélos, le second par le hall d'entrée du bel étage,
- La zone de recul est aménagée de manière paysagère et l'emplacement de stationnement est supprimé, dans le respect des objectifs de la ZICHEE ;

Considérant que par rapport aux motifs d'enquête publique :

- Le quartier est bien desservi en transports en commun et les immeubles voisins proposent des emplacements de stationnement à louer ;
- L'extension au rez-de-chaussée s'inscrit dans le profil des murs mitoyens ;

Considérant que par rapport aux motifs de l'avis de la commission de concertation :

- La modification en ZICHEE ne porte que sur le réaménagement paysager de la zone de recul, celui-ci comprend une haie à l'alignement et limite les parties pavées aux accès piétons ;

7 : Condition de modification de la demande pour qu'elle réponde au bon aménagement des lieux

Considérant que la demande doit se conformer à la condition suivante pour répondre au bon aménagement des lieux :

- respecter le code civil pour l'aménagement des terrasses, sans rehausse des murs mitoyens,

Que cette modification répond aux conditions cumulatives :

- de ne pas modifier l'objet de la demande ;
- d'être accessoire en ce qu'elle ne vise que l'aménagement des terrasses ;
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite ;
- de respecter le code civil en matière de vue droite et oblique.

Avis FAVORABLE à la condition émise ci-dessus.

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 25/04/2013
objet n° 03

Dossier 16-40834-2012

Demandeur : Madame STOYANOVA-JASCHKE Vanya

Situation : Avenue Dolez 61

Objet : la transformation de la façade avant d'une habitation unifamiliale

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n°

16-40834-2012 introduite le 19/12/2012 par Madame STOYANOVA-JASCHKE Vanya et visant la transformation de la façade avant d'une habitation unifamiliale sur le bien sis Avenue Dolez 61 ;

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

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n° 17 – quartier Kawberg (AR du 31/01/195) et se conforme avec ce plan particulier d'affectation du sol ;

Considérant que la demande se situe dans le périmètre de protection du Kawberg - arrêté du 27/05/2004 et à moins de 60 mètres de la zone verte du Kawberg (natura 2000)

2 : Evaluation préalable des incidences

Considérant que la demande se situe à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 01/03/2012 relative à la conservation de la nature (réserve naturelle, réserve forestière ou zone « Natura 2000 ») ;

Considérant que la demande n'est pas susceptible d'affecter ce site pour les motifs suivants :

- Le projet se limite à une intervention en façade avant. Il n'y a pas de modifications en façade arrière ni au niveau du jardin, lequel est mitoyen avec la zone Natura 2000 ;

3 : Avis de la Commission de concertation

Considérant que l'avis de la Commission de concertation est requis pour le motif suivant :

- Application de l'article 237 du CoBAT du 27/05/2009 : Zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci) ;

4 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

19/12/2012 : dépôt de la demande ;

28/01/2013 : accusé de réception d'un dossier complet ;

25/04/2013 : séance publique de la Commission de concertation ;

Vu les avis rendus par les instances consultées en cours de procédure, et notamment :

- La CRMS le 20/02/2013 ;

5 : Description Situation existante

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

- La maison d'habitation unifamiliale est implantée en ordre fermé le long de l'avenue Dolez, dans le tronçon compris entre la chaussée de Saint-Job au nord et la rue Baron Vander Noot au sud ;
- Le jardin de la maison se développe en mitoyenneté avec le site classé du Kawberg ;
- L'immeuble présente un gabarit R + 1 + toiture à 2 versants et dispose d'une ancienne servitude de passage éteinte sur la droite ;

6 : Description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite vise :

- la suppression de la porte à rue donnant anciennement accès à la servitude vers le jardin, et son remplacement par une allège et un châssis ;

7 : Motivation sur la demande

Considérant que d'une façon générale, la demande telle qu'introduite suscite les considérations suivantes :

- Le projet prévoit le remplacement d'une porte en façade avant par une fenêtre avec châssis en PVC. L'allège serait comblée par une maçonnerie cimentée (avec joints dessinés) ;
- L'intervention projetée ne constitue pas un enjeu patrimonial spécifique pour le site classé et le reste de la façade est équipée de châssis en PVC ;

- Le projet améliore les qualités d'habitabilité de la maison, de par cette annexion de volume (ancienne servitude).

Avis FAVORABLE

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 25/04/2013
objet n° 04

Dossier 16-40874-2013- Enquête n° 045/13

Demandeur : KPN Orange Belgium S.A. - c/o Monsieur Hoving Erik

Situation : Avenue Montjoie 30

Objet : la régularisation de l'implantation d'une station de radiocommunication sur l'église Notre-Dame du Rosaire : 6 antennes et 3 minilinks (armoire techniques internes)

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n° 16-40874-2013 introduite à l'AATL le 11/01/2013 par la S.A. KPN Orange Belgium - c/o Monsieur Hoving Erik et visant la régularisation de l'implantation d'une station de radiocommunication sur l'église Notre-Dame du Rosaire : 6 antennes et 3 minilinks (armoire techniques internes) sur le bien sis avenue Montjoie 30 ;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ;

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n°51 QUARTIER FLORIDE-LANGEVELD - AR du 15/04/1988 ;

2 : Mesures particulières de publicité et avis de la Commission de concertation

Considérant que les mesures particulières de publicité et l'avis de la Commission de Concertation sont requis pour le motif suivant :

- Application de l'article 7.0 du PPAS - équipement - transformation, agrandissement ou reconstruction ND du Rosaire + école attenante ;

Considérant que l'avis de la Commission de Concertation est requis pour le motif suivant :

- Application de l'article 207 Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire – Bien inscrit d'office à l'inventaire du Patrimoine ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/03/2013 au 04/04/2013 inclus, et le nombre, la teneur des réclamations et observations et l'argumentaire y développé ;

Considérant que les réclamations portent sur les aspects suivants:

- Le voisinage avait déjà exprimé son opposition à la pose des antennes. Elles ont été posées et il s'agit cette fois d'une régularisation.
- Cette façon de procéder par une mise devant le fait accompli est inadmissible. Il n'est plus possible d'ignorer la dangerosité des antennes GSM sur la santé. Il semble que les intérêts économiques prennent le pas sur la santé et l'environnement.

3 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

11/01/2013 : dépôt de la demande à l'AATL ;

08/02/2013 : accusé de réception d'un dossier complet ;

21/03/2013 au 04/04/2013 : enquête publique sur la demande telle qu'introduite ;

25/04/2013 : séance publique de la Commission de concertation ;

4 : Description Situation existante

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

- L'église est située le long de l'avenue Montjoie, en retrait par rapport à l'alignement. Son clocher est situé sur l'avant gauche du bâtiment, et présente un point culminant dans le quartier ;
- Cette église et l'école qui la complète forment un ensemble architectural et patrimonial cohérent ;
- Le bien s'inscrit dans un tissu principalement composé d'immeubles de logements multiples ;
- Le clocher de l'église compte déjà plusieurs dispositifs techniques de radio télécommunication qui ne disposent pas de permis d'urbanisme;

5 : Description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite vise la régularisation de l'implantation d'une station de radiocommunication sur l'église Notre-Dame du Rosaire : 6 antennes et 3 minilinks (armoire techniques internes) ;

6 : Motivation sur la demande

Considérant que le clocher de l'église, au vu de sa hauteur, constitue une localisation adéquate pour les stations relais de télécommunication ;

Considérant que les appartements voisins de l'avenue Montjoie ont des gabarits tels que les antennes se situent à une hauteur similaire à la leur ;

Considérant que la demande révèle la présence d'installations existantes qui n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ;

Que ces dispositifs seront maintenus ou adaptés ;

Considérant dès lors que le clocher est déjà fortement sollicité par deux opérateurs (MOBISTAR et KPN), et présente actuellement de nombreuses antennes relais GSM ;

Considérant que l'esthétique du clocher doit être préservé, vu le caractère patrimonial de l'immeuble ;

Considérant également le caractère incomplet de la demande concernant la situation existante de droit et qu'il y a lieu de présenter un dossier global pour tous les opérateurs, afin d'assurer la justesse de l'analyse de la demande ;

AVIS DEFAVORABLE sur la demande telle qu'introduite

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 25/04/2013
objet n° 5

Dossier 16-40831-2012- Enquête n° 046/13

Demandeur : Monsieur Guevard Bertrand - B. G. Services S.A.

Situation : Avenue Georges Lecoq 50

Objet : la démolition d'une villa occupée en bureaux et la construction d'un immeuble à 7 appartements

AVIS

Avis reporté dans l'attente d'une visite sur place avec la Commission Royale des Monuments et Sites.

Le dossier devra, s'il est poursuivi, être également resoumis à l'enquête en raison de l'agrandissement de son parking, portant le nombre d'emplacement couvert de 13 à 26 emplacements, ce qui nécessite un permis d'environnement de classe 1B.

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 25/04/2013
objet n° 6

Dossier 16-40634-2012- Enquête n° 054/13

Demandeur : Monsieur Fischer Robert - YO S.A.

Situation : Avenue Winston Churchill de 228 à 228A

Objet : Démolir une maison et reconstruire un immeuble à appartements

AVIS

La Commission décide de demander l'avis de la CRMS et reporte, dans l'attente de celui-ci et d'une visite qu'elle souhaite faire sur place, son avis.

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 25.04.2013
objet n° 7

Dossier 16-40836-2012- Enquête n° 047/13

Demandeur : Monsieur Amory Grégoire

Situation : Avenue de la Floride 19

Objet : la régularisation de la rehausse de l'ancienne écurie à usage de garage

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-40836-2012 introduite le 20.12.2012 par Monsieur Amory et visant la régularisation de la rehausse de l'ancienne écurie à usage de garage sur le bien sis Avenue de la Floride 19;

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

2 : Mesures particulières de publicité et/ou avis de la Commission de concertation

Considérant que les mesures particulières de publicité sont requises pour le motif suivant :

- Actes et travaux en intérieur d'îlot, sous le régime du plan de secteur, avant l'entrée en vigueur du PPAS,

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21.03 au 04.04.2013 inclus, et :

- l'absence de réclamation ou observation

3 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

20.12.2012: dépôt de la demande

25.02.2013: accusé de réception d'un dossier complet

4 : Description Sitex

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

- Le quartier est composé de maisons mitoyennes ou 3 façades implantées en recul,
- Sur la parcelle, la maison 3 façades bénéficie d'un jardin orienté ouest et un bâtiment en fond de jardin est accolé au mitoyen nord, et comprend les garages au rez-de-chaussée,
- L'étage sous comble a été transformé afin d'en agrandir l'espace, accessoire au logement,

5 : Description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite vise :

- la mise en conformité de l'extension en toiture du bâtiment existant en fond de jardin,

6 : Motivation sur la demande

Considérant que d'une façon générale, la demande telle qu'introduite suscite la considération suivante :

- Le bâtiment accessoire est situé dans le fond de la parcelle, accolée au mitoyen de droite,
- Considérant qu'au regard du motif de mesures particulières de publicité, le projet a suscité les observations suivantes :
- L'extension du bien a été faite sous le régime du plan de secteur avant l'entrée en vigueur du PPAS,
 - Le bien est affecté à des locaux accessoires au logement situé à l'avant (garage, atelier, chambre d'appoint, ..),
 - Le bien est situé entièrement dans la zone de jardin,
 - Le versant de la toiture a été modifié pour agrandir l'espace sous comble, de manière peu esthétique, en modifiant fortement le versant de la toiture par une rehausse sur la largeur du versant. Cette modification ne répond pas au bon aménagement des lieux et ne respecte pas l'esthétique de la dépendance ;

7 : Conditions de modification de la demande pour qu'elle réponde au bon aménagement des lieux

Considérant que la demande doit se conformer à la condition suivante pour répondre au bon aménagement des lieux :

- Proposer des lucarnes conformes au PPAS 51,
- Modifier l'espace du garage en pièce de liée au logement (atelier, bureau, ...),

Que cette modification répond aux conditions cumulatives:

- de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que le programme est maintenu,
- d'être accessoire en ce qu'elle porte sur l'esthétique,
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite en ce qu'elle vise à améliorer l'esthétique de l'extension,

Considérant que ces modifications sont telles que l'article 191, alinéa 2 du CoBAT est d'application;

Considérant également que par rapport à ces conditions, le demandeur peut, de sa propre initiative, modifier sa demande en application de l'article 126/1 du CoBAT ;

Considérant qu'il s'indique en conséquence

- de modifier et/ou compléter les plans et documents qui constituent la demande la demande sur les aspects décrits ci-dessus ;
- d'indiquer et de dater la modification, en y renseignant, selon le cas, l'article du CoBAT en application duquel la modification est apportée à la demande, et le cas échéant, pour l'article 191 la date de l'avis du Collège et/ou celui du Fonctionnaire délégué qui les impose ;
- de modifier les formulaires en conséquence.

Avis FAVORABLE aux conditions émises ci-dessus.

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 25/04/2013
objet n° 08

Dossier 16-40879-2013- Enquête n° 050/13

Demandeur : Madame BECKERS Michèle

Situation : Avenue Moscicki 25

Objet : la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale avec ajout d'un logement intégré

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-40879-2013 introduite le 16/01/2013 par Madame BECKERS Michèle et visant la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale avec ajout d'un logement intégré sur le bien sis Avenue Moscicki 25 ;

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

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n° 22 – Quartier Langeveld (AR du 19/11/1957) et déroge à ce plan particulier d'affectation du sol pour les raisons suivantes :

- article II, 2), b) : Article II.- Zone de construction en ordre ouvert – Implantation - *L'implantation des constructions est libre sur le terrain sous réserve de maintenir au minimum 3 m entre les façades latérales et les limites de la parcelle. Cette distance est portée à 4 m pour le prolongement de l'avenue Moscicki compris entre le Bosveldweg et la rue Langeveld ;*

2 : Mesures particulières de publicité et avis de la Commission de concertation

Considérant que les mesures particulières de publicité et l'avis de la Commission de Concertation sont requis pour le motif suivant :

- Article 155 §2 du CoBAT du 27/05/2009 - Dérogation à un PPAS ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/03/2013 au 04/04/2013 inclus, et l'absence de réclamation ou observation ;

3 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

16/01/2013 : dépôt de la demande ;

27/02/2013 : accusé de réception d'un dossier complet ;

21/03/2013 au 04/04/2013: enquête publique sur la demande telle qu'introduite ;

25/04/2013 : séance publique de la Commission de concertation ;

Vu les avis rendus par les instances consultées en cours de procédure, et notamment :

- Vivaqua le 21/03/2013 ;

4 : Description situation existante

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

- La maison d'habitation unifamiliale est implantée en ordre ouvert et en retrait par rapport à l'alignement, le long de l'avenue Moscicki, et à proximité du carrefour formé avec l'avenue Langeveld ;
- Le quartier, et plus particulièrement cette rue, est principalement composé de maisons d'habitation implantées en ordre ouvert, à bonne distance des limites mitoyennes, et inscrites dans un environnement paysager de qualité ;
- Le bien présente un gabarit R + toiture à versants comptant 2 niveaux. La maison voisine de gauche, formant l'angle, présente 2 importants niveaux sous corniche, et un important développé de façade ;
- Les limites séparatives entre les parcelles sont verdurisées par des haies vives ou des arbres à faible croissance ;
- La maison, comprenant un espace pour profession libérale, dispose d'un accès piétons sur la gauche menant à l'étage du sous-sol ;

5 : Description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite vise :

- la transformation du cabinet médical en logement attenant à la maison principale ;
- l'agrandissement de la cour anglaise sur la gauche, afin d'améliorer l'habitabilité de ce logement ;

- le réaménagement des espaces sous combles, par la création de lucarnes sur plusieurs niveaux ;

6 : Motivation sur la demande

Considérant que d'une façon générale, la demande telle qu'introduite suscite les considérations suivantes :

- Le projet tire parti de la présence d'un cabinet médical afin d'y aménager un logement attenant. Ce logement bénéficie d'un accès séparé ;
- L'extension de la cour anglaise déroge aux prescriptions du PPAS, mais ne modifie pas le gabarit du volume construit de la maison. Ces dégagements s'intègrent aux aménagements paysagers de la parcelle ;
- Le projet d'extension de la cour anglaise ne porte pas atteinte à la maison voisine de gauche, plus haute et dirigée vers son jardin ;
- La dérogation à l'implantation du PPAS, mineure, peut dès lors se concevoir ;
- Le projet améliore les qualités d'habitabilité des espaces sous combles, en proposant diverses lucarnes disposées de manière non systématique. La maison est en recul par rapport à l'alignement et ces lucarnes permettent de conserver la lisibilité des toitures. En façade arrière, une lucarne plus large permet de profiter davantage de la vue vers le jardin, sans porter atteinte à l'intimité des habitations voisines ;
- L'expression des lucarnes se détache de la lecture de l'ensemble des façades de la maison afin de renforcer les nouvelles interventions. Les matériaux envisagés permettent des détails de finitions précis et intégrés ;

Considérant cependant que la demande fait l'objet de plusieurs observations :

- Le quartier comprend beaucoup de maisons caractéristiques des années 1960, créant une certaine unité du quartier ;
- L'esthétique de la maison de la demande s'inscrit dans cette typologie, ce qui participe à la cohérence de ce quartier en tant que témoin d'une époque ;
- Qu'il en résulte que l'intervention en façade avant porte atteinte à la cohérence de ces caractéristiques et cette typologie ;

7 : Conditions de modification de la demande pour qu'elle réponde au bon aménagement des lieux

Considérant que la demande doit se conformer à la condition suivante pour répondre au bon aménagement des lieux :

- conserver la façade avant avec ses caractéristiques architecturales (baie de porte d'entrée, lucarnes,...), afin d'assurer la cohérence des caractéristiques architecturales de cette époque et de ce quartier ;

Que cette modification répond aux conditions cumulatives:

- de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que le programme est maintenu,
- d'être accessoire en ce qu'elle porte sur l'esthétique,
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite en ce qu'elle vise à préserver un type d'architecture typique des années 1960, caractéristique de ce quartier

Considérant que ces modifications sont telles que l'article 191, alinéa 2 du CoBAT est d'application;

Considérant également que par rapport à ces conditions, le demandeur peut, de sa propre initiative, modifier sa demande en application de l'article 126/1 du CoBAT ;

Considérant qu'il s'indique en conséquence

- de modifier et/ou compléter les plans et documents qui constituent la demande la demande sur les aspects décrits ci-dessus ;
- d'indiquer et de dater la modification, en y renseignant, selon le cas, l'article du CoBAT en application duquel la modification est apportée à la demande, et le cas échéant, pour l'article 191 la date de l'avis du Collège et/ou celui du Fonctionnaire délégué qui les impose ;
- de modifier les formulaires en conséquence.

Avis FAVORABLE

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 25/04/2013
objet n° 09

Dossier 16-40927-2013- Enquête n° 052/13

Demandeur : Monsieur et Madame Vincent BRANKAER et Virginie BONIVER

Situation : Rue de la Pêcherie 136

Objet : la transformation et l'extension d'une habitation unifamiliale

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-40927-2013 introduite le 20/02/2013 par Monsieur et Madame Vincent BRANKAER et Virginie BONIVER et visant la transformation et l'extension d'une habitation unifamiliale sur le bien sis rue de la Pêcherie 136 ;

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

2 : Mesures particulières de publicité et avis de la Commission de concertation

Considérant que les mesures particulières de publicité et l'avis de la Commission de Concertation sont requis pour les motifs suivants :

○ dérogation à l'article 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme du 21/11/2006 (hauteur de toiture et largeur de lucarne) ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/03/2013 au 04/04/2013 inclus, et l'absence de réclamation ou observation ;

3 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

20/02/2013 : dépôt de la demande ;

01/03/2013 : accusé de réception d'un dossier complet ;

21/03/2013 au 04/04/2013 : enquête publique sur la demande telle qu'introduite ;

25/04/2013 : séance publique de la Commission de concertation ;

4 : Description situation existante

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

○ La maison d'habitation unifamiliale est implantée en ordre fermé, le long de la rue de la Pêcherie, face à la rue Den Doorn ;

○ Elle présente un gabarit R + 1 + toiture Mansart. La maison voisine de gauche est légèrement plus haute, tandis que la maison voisine de droite est légèrement plus basse. Le rez-de-chaussée de l'immeuble est consacré au garage et aux accès ;

○ Le bien compte des annexes en façade arrière, et le jardin est situé en contrebas par rapport aux espaces d'habitation ;

5 : Description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite vise la rénovation de la façade arrière, la rénovation de la toiture et l'aménagement de 3 chambres à coucher, et notamment :

○ la recomposition des baies de la façade arrière + pose de nouveaux châssis en bois naturel ;

○ la fermeture de la terrasse arrière du 1^{er} étage de la travée de droite, pour agrandir la cuisine et la couverture de la terrasse dans le prolongement de la salle à manger (travée de gauche) par l'espace des combles, ce qui entraîne la rehausse du mur mitoyenne de gauche ;

○ l'isolation de la façade arrière et la pose d'un enduit teinté blanc ;

○ le prolongement du versant avant de la toiture existante jusqu'à la même hauteur que le faite de la maison de gauche, et aménagement d'une chambre à coucher supplémentaire ;

○ la création d'une lucarne en façade arrière, permettant l'apport de lumière dans la salle de bain et la chambre ;

6 : Motivation sur la demande

Considérant que d'une façon générale, la demande telle qu'introduite suscite les considérations suivantes :

○ Le projet améliore les qualités d'habitabilité de cette maison unifamiliale en lui offrant une chambre à coucher supplémentaire dans les espaces sous combles transformés, et en l'isolant dans le respect des objectifs de développement durable ;

○ Le projet modifie légèrement le volume bâti, dans le respect de la nomenclature du bien et des constructions environnantes ;

Considérant qu'au regard des motifs d'enquête publique :

- La largeur de la lucarne dépasse de 16 cm le prescrit du RRU, tout en conservant la lecture de la toiture, notamment de par sa faible hauteur par rapport à l'ensemble et par la conservation de la corniche débordante ;
- Le prolongement du versant avant de la toiture décale le faite de la maison vers l'arrière par rapport à celui de la maison de gauche, ce qui crée un décalage des deux pignons débordant ;
- Le versant arrière est plus pentu, ce qui le rend plus visible et plus prédominant en intérieur d'îlot ;

7 : Conditions de modification de la demande pour qu'elle réponde au bon aménagement des lieux

Considérant que la demande doit se conformer à la condition suivante pour répondre au bon aménagement des lieux :

- respecter le profil de la maison de la toiture de la maison gauche pour la modification des versants de toiture afin de ne pas créer de décalage des pignons et des faîtes débordant,

Que cette modification répond aux conditions cumulatives:

- de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que le programme est maintenu,
- d'être accessoire en ce qu'elle porte sur l'esthétique,
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite en ce qu'elle vise à préserver la typologie des toitures, caractéristique du quartier,

Considérant que ces modifications sont telles que l'article 191, alinéa 2 du CoBAT est d'application;

Considérant également que par rapport à ces conditions, le demandeur peut, de sa propre initiative, modifier sa demande en application de l'article 126/1 du CoBAT ;

Considérant qu'il s'indique en conséquence

- de modifier et/ou compléter les plans et documents qui constituent la demande la demande sur les aspects décrits ci-dessus ;
- d'indicer et de dater la modification, en y renseignant, selon le cas, l'article du CoBAT en application duquel la modification est apportée à la demande, et le cas échéant, pour l'article 191 la date de l'avis du Collège et/ou celui du Fonctionnaire délégué qui les impose ;
- de modifier les formulaires en conséquence.

Avis FAVORABLE

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 25/04/2013
objet n° 10

Dossier 16-40913-2013- Enquête n° 055/13

Demandeur : Madame Maison Joëlle

Situation : Rue Langeveld 111

Objet : la transformation et l'extension d'une habitation unifamiliale

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-40913-2013 introduite le 13/02/2013 par Madame Maison Joëlle et visant la transformation et l'extension d'une habitation unifamiliale sur le bien sis Rue Langeveld 111 ;

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

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n° 51 QUARTIER FLORIDE-LANGEVELD - AR du 15/04/1988 et déroge à ce plan particulier d'affectation du sol pour les raisons suivantes :

Art. 3.2.3 : *Les constructions annexes ne sont autorisées que sur un seul niveau (en principe, le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin). Cependant, lorsque le niveau naturel du jardin est situé à plus de 1,50m sous le niveau du rez-de-chaussée, les annexes peuvent être autorisées sur 2 niveaux. Dans ce cas, le niveau inférieur peut couvrir 100% de la surface réservée aux annexes, le niveau supérieur ne peut dépasser 60% de l'emprise totale maximum autorisée pour la parcelle.*

Art. 3.5 : *La forme de la toiture doit être en harmonie avec celle des toitures environnantes. Les toitures à versants présenteront une inclinaison de 45° maximum et seront couvertes par des tuiles ou des ardoises dont la forme et la couleur s'harmonisent avec les matériaux de couverture des bâtiments environnants. Les toitures des constructions formant un ensemble, seront parfaitement harmonisées entre elles (niveaux corniches, pentes et matériaux de couverture). Dans les toitures à versants ; les lucarnes sont autorisées. Elles ont une largeur de maximum 1,50m et l'espace entre les lucarnes ainsi que la limite mitoyenne, est de minimum 1m. Elles sont couvertes d'une toiture en pente. Les terrasses y sont également autorisées, pour autant qu'elles soient parfaitement intégrées dans le volume de la toiture et que la largeur de la terrasse n'excède pas les 2/3 de la largeur de la façade, avec une largeur de 4m maximum par terrasse.*

Considérant que la demande déroge à l'article 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme du 21/11/2006 en ce qui concerne la profondeur de bâtisse ;

2 : Mesures particulières de publicité et avis de la Commission de concertation

Considérant que les mesures particulières de publicité et l'avis de la Commission de Concertation sont requis pour les motifs suivant) :

- o Application de l'article. 155 §2 du CoBAT du 27/05/2009 : Dérogation à un PPAS ;
- o Application de l'article 153 §2. Al 2 & 3 du CoBAT du 27/05/2009 : dérogation à l'article 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme du 21/11/2006 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/03/2013 au 04/04/2013 inclus, et l'absence de réclamation ou observation ;

3 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

13/02/2013 : dépôt de la demande ;

06/03/2013 : accusé de réception d'un dossier complet ;

21/03/2013 au 04/04/2013 : enquête publique sur la demande telle qu'introduite ;

25/04/2013 : séance publique de la Commission de concertation ;

4 : Description situation existante

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

- o La maison d'habitation unifamiliale est implantée en ordre fermé et en recul par rapport à l'alignement, le long de la rue Langeveld, et à proximité du carrefour formé avec l'avenue de la Floride ;

- L'immeuble présente un gabarit R + 2 + toiture à versants. Il présente une importante annexe au rez, implantée le long de la mitoyenneté de droite. Une annexe de profondeur moindre se superpose au 1^{er} étage ;
- Les constructions voisines disposent également d'annexes, mais de gabarits moindres ;
- La zone de recul est végétalisée ;

5 : Description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite vise la transformation et l'extension de la maison, par :

- la réorganisation des annexes à l'arrière de la maison de manière à éliminer l'effet « couloir » généré par l'extension existante, de grande hauteur et limitée sur une partie de la largeur de la parcelle ;
- la réduction de l'annexe au rez et au 1^{er} étage, et l'extension du volume du rez sur toute la largeur de la façade ;
- la non accessibilité et la verdurisation de la toiture plate résiduelle au 1^{er} étage ;
- l'aménagement, en partie, de la toiture de l'annexe du 1^{er} étage en terrasse, au profit de la chambre à coucher ;
- l'aménagement et l'agrandissement des espaces sous toiture. Le volume utilisable sera agrandi au moyen d'une lucarne s'ouvrant sur le versant arrière ;
- la requalification des espaces extérieurs résiduels et de la zone de recul ;

6 : Motivation sur la demande

Considérant que d'une façon générale, la demande telle qu'introduite suscite les considérations suivantes :

- Le projet améliore les qualités d'habitabilité de la maison, en lui offrant des espaces de vie s'ouvrant davantage vers le jardin ;
- La maison d'habitation présente, pour son volume principal, une emprise bien moindre que ce que permet le PPAS ;
- Le projet prévoit la réduction en profondeur des annexes du rez et du 1^{er} étage, ce qui améliore les qualités paysagères de la parcelle et réduit l'impact bâti avec un effet positif sur la perméabilité du terrain ;
- Le projet prévoit de légères rehausses de murs mitoyens le long de la limite de gauche ;
- Le projet prévoit l'isolation des façades arrière, dans le respect de la nomenclature et de la composition architecturale du bien et des constructions environnantes. Cette option répond aux objectifs de développement durable ;
- La terrasse du 2^{ème} étage est prévue à l'usage d'une chambre à coucher. La servitude de vue envers la maison voisine de droite sera compensée par la pose d'un claustra végétal pour lequel le propriétaire de cette maison voisine a donné son accord ;
- Le projet prévoit une utilisation plus optimale des espaces sous combles en proposant la création d'une lucarne en façade arrière. Cette lucarne, en retrait et répondant aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme du 21/11/2006, est inscrite en retrait par rapport au plan de façade et conserve la lisibilité du versant de la toiture ;
- La zone de recul sera davantage végétalisée, dont il s'indique cependant d'assurer un usage en jardinet par la pose d'une haie à l'alignement ;
- Les dérogations au Règlement Régional d'Urbanisme du 21/11/2006 sont mineures et tiennent compte du prescrit du PPAS en matière d'implantation ;
- Les dérogations au PPAS en matière de hauteur d'annexe, de pente de toiture et de largeur de lucarne peuvent se concevoir, car le projet s'intègre au caractère du bâti environnant et améliore les qualités d'habitabilité de cette maison unifamiliale ;

Considérant cependant que la demande fait l'objet d'une observation en ce qui concerne la terrasse projetée au deuxième étage, qui nécessite la hausse de la mitoyenneté ou la pose d'un écran pour assurer l'intimité entre voisins ;

Considérant que vu les particularités des lieux et notamment la proximité du coin, il y a lieu de traiter cette toiture en toiture verte extensive, non accessible et sans pose de rambarde ;

7 : Conditions de modification de la demande pour qu'elle réponde au bon aménagement des lieux

Considérant que la demande doit se conformer à la condition suivante pour répondre au bon aménagement des lieux :

- Supprimer la terrasse et la rambarde au deuxième étage en façade arrière et traiter la toiture en toiture verte extensive et non accessible ;
- Planter une haie à l'alignement à rue, de sorte à assurer l'usage de la zone de recul en jardinet ;

Que ces modification répondent aux conditions cumulatives:

- de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que le programme est maintenu,
- d'être accessoire en ce qu'elle porte sur une terrasse et sur une haie à rue,
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite en ce qu'elles vise à préserver l'intimité entre voisins et le caractère verdurisé de la zone de recul ;

Considérant que ces modifications sont telles que l'article 191, alinéa 2 du CoBAT est d'application;

Considérant également que par rapport à ces conditions, le demandeur peut, de sa propre initiative, modifier sa demande en application de l'article 126/1 du CoBAT ;

Considérant qu'il s'indique en conséquence

- de modifier et/ou compléter les plans et documents qui constituent la demande la demande sur les aspects décrits ci-dessus ;
- d'indiquer et de dater la modification, en y renseignant, selon le cas, l'article du CoBAT en application duquel la modification est apportée à la demande, et le cas échéant, pour l'article 191 la date de l'avis du Collège et/ou celui du Fonctionnaire délégué qui les impose ;
- de modifier les formulaires en conséquence.

Avis FAVORABLE

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 25/04/2013
objet n° 11

Dossier 16-40906-2013

Demandeur : Copropriété Labarre - c/o Monsieur Liégeois Maxime

Situation : Rue Jean-Baptiste Labarre 34

Objet : la modification des baies de fenêtres, la création de deux balcons et l'isolation des façades arrière et mitoyennes d'un immeuble de 3 logements

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-40906-2013 introduite le 08/02/2013 par la Copropriété Labarre - c/o Monsieur Liégeois Maxime et visant la modification des baies de fenêtres, la création de deux balcons et l'isolation des façades arrière et mitoyennes d'un immeuble de 3 logements sur le bien sis Rue Jean-Baptiste Labarre 34 ;

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

Considérant que la demande se situe dans le périmètre de protection du Parc Raspail sis rue Victor Gambier - arrêté de classement du 02/02/1995 ;

2 : Avis de la Commission de concertation

Considérant que l'avis de la Commission de concertation est requis pour le motif suivant :

- Application de l'article 237 du CoBAT du 27/05/2009 : Zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci)

3 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

08/02/2013 : dépôt de la demande ;

01/03/2013 : accusé de réception d'un dossier complet ;

25/04/2013 : séance publique de la Commission de concertation ;

Vu les avis rendus par les instances consultées en cours de procédure, et notamment :

- La CRMS le 13/03/2013 ;

4 : Description situation existante

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

- L'immeuble à 3 appartements et 17 boxes de garage est implanté le long de la rue Jean – Baptiste Labarre ;
- Cette partie de l'îlot est arborée par le parc Raspail et par des arbres présents dans les fonds de jardin ;
- La parcelle est mitoyenne avec les fonds de jardin des maisons ouvrières de la rue Victor Gambier, et à gauche avec un immeuble et son jardin profond ;
- La limite de la parcelle avec le jardin de gauche est constituée d'un mur de jardin puis de plantation,
- La façade arrière de l'immeuble est vétuste ;

5 : Description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite vise la modification de la façade arrière de l'immeuble en prévoyant :

- l'ouverture de baies ;
- l'isolation des façades arrière et mitoyennes au moyen d'un enduit sur isolant de teinte claire (blanc cassé) – 15 cm d'épaisseur ;
- le remplacement des châssis par des menuiseries en alu teinte gris foncé ;
- la pose de balcons métalliques de teinte identique aux châssis au profit des logements du 1^{er} et du 2^{ème} étage ;

6 : Motivation sur la demande

Considérant que d'une façon générale, la demande telle qu'introduite suscite les considérations suivantes :

- La rénovation des façades arrière et mitoyenne améliore les qualités d'habitabilité des logements, leur offrant un meilleur confort thermique et de petits espaces extérieurs (assimilables à des balcons), non intrusifs pour le voisinage et de très faible profondeur;

- Ces balcons projetés en façade arrière respectent le code civil et ne constituent pas un atteinte à l'intérieur de l'îlot, vu leur faible profondeur ;
- Le projet améliore les qualités de cet intérieur d'îlot, notamment envers le site classé.

Avis FAVORABLE

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 25/04/2013
objet n° 12

Dossier 16-40578-2012

Demandeur : Madame Pressler Denise

Situation : Rue Beeckman 111

Objet : la pose d'un bardage sur pignon latéral

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-40578-2012 introduite le 01.06.2013 par Madame Pressler Denise et visant la mise en conformité de la pose d'un bardage en ardoise sur pignon latéral sur le bien sis Rue Beeckman 111;

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

2 : Avis de la Commission de concertation

Considérant que l'avis de la Commission de concertation est requis pour le motif suivant :

- le bien est situé dans la ZICHEE de la place Van der Elst,

3 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

01.06.2013: dépôt de la demande

12.04.2013: accusé de réception d'un dossier complet

4 : Description Sitex

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

- Le quartier central de la commune est composé de construction en ordre fermé, implanté à l'alignement,
- La maison est située proche de l'angle de la place Van der Elst,
- La maison voisine, formant l'angle, comprend une travée de gabarit R en mitoyenneté de sorte que le pignon de la maison de la demande est fortement visible,
- Il a été couvert d'un bardage en ardoise posé à 45°;

5 : Description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite vise :

- la mise en conformité de la pose du bardage,

6 : Motivation sur la demande

Considérant que d'une façon générale, la demande telle qu'introduite suscite la considération suivante :

- Le bardage a permis de poser un isolant thermique et de protéger le pignon des intempéries,
- Considérant qu'au regard de l'avis de la Commission de concertation requis par la procédure, le projet suscite les observations suivantes :
- Le bardage est faiblement visible de la ZICHEE.

Avis FAVORABLE