Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

Commission de Concertation
séance du 17 décembre 2008
objet n°07

Dossier 16-38.709-08 - Enquête n°3551/08
Demandeur : Mr et Mme DECUYPERE
Situation : Avenue Fond'Roy, 110
(extension d'une maison unifamiliale)

AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique ;
Considérant que le seul courrier introduit est l'avis de Vivaqua, dont il s'indique de tenir compte ;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;
Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n°48bis & ter (AGRBC du 10/06/1993) et y déroge en terme d'implantation, et que dès lors la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ;
Considérant que la demande porte sur l'extension d'une maison unifamiliale existante et est soumise à ce titre à l'article 6.0 du Plan particulier d'affectation du sol ;

Considérant que les spécificités des lieux font apparaître ce qui suit :
- La maison unifamiliale de gabarit R+1+T, de type 3 façades est implantée en mitoyenneté du côté droit ;
- Sa profondeur la plus importante se situe du côté de la mitoyenneté ;
- La propriété voisine au Sud comporte plusieurs bâtiments, dont une maison mitoyenne au projet, de moindre profondeur et de bien moindre emprise que celui-ci,
- Le jardin est orienté au Sud-Est ;

Considérant que le projet :
- Vise l'extension de la maison :
  - o au rez-de-chaussée par l'ajout d'un salon à l'arrière ;
  - o à l'étage par la construction d'une chambre avec agrandissement de la salle de bains ;

Considérant que les dérogations au Plan particulier d'affectation du sol portent sur :
- l'implantation, le volume de l'extension étant de plus de 20%, les travaux doivent satisfaire aux règles d'implantation ;

Considérant que la dérogation se justifie par rapport aux règles d'implantation du plan particulier d'affectation du sol, en raison de l'implantation particulière de la maison en mitoyenneté ;
Considérant que la maison est située au NO de la maison voisine mitoyenne et que le projet a dès lors peu d'impact sur l'ensoleillement de celle-ci et de ses abords ;
Considérant qu'en outre, le projet présente une augmentation limitée du profil du mur mitoyen, ce permettra à terme une extension de cette petite maison mitoyenne ;

Considérant que le projet améliore l'usage de la maison et répond aux besoins de la famille ;
Considérant que le projet respecte le bâti existant et répond dès lors au bon aménagement des lieux ;

Considérant qu'il s'indique, en vue de satisfaire au bon aménagement des lieux, de modifier et compléter la demande en application de l'article 191 du CoBAT sur les aspects accessoires suivants :

- Informer le propriétaire voisin de droite des travaux (fournir la copie de la lettre recommandée et du récépissé de la poste) ;
- Joindre, le cas échéant, une note descriptive des mesures envisagées pour la prise en compte de l'avis émis par Vivaqua.

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.