

Séance du 6 juin 2013 / Zitting van 6 juni 2013

ORDRE DU JOUR/DAGORDE

- 1) 085/13 – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.744-2012 (art.177)
Situation : Avenue Jacques Pastur, 43
Demandeur : BELGACOM sa - Monsieur HAECK Eric
(L'implantation d'une station de télécommunication mobiles)

- 2) 083/13 – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.876-2013
Situation : Rue de Linkebeek, 37
Demandeur : M. et Mme BALLENGHIEN et VAN CAUWENBERGH
(La construction d'une véranda)

- 3) 084/13 – Demande de permis d'urbanisme n° 16-40.975-2013
Situation : Rue Alphonse Asselbergs, 56
Demandeur : M. et Mme GALOPPIN et LARDINOIT
(la transformation et l'extension d'une habitation uni-familiale mitoyenne)

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 06/06/2013
objet n° 1

Dossier 16-40744-2012- Enquête n° 85/13
Demandeur : Monsieur Haeck Eric - BELGACOM S.A.
Situation : Avenue Jacques Pastur 43
Objet : l'implantation de stations de télécommunications mobiles

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-40744-2012 introduite par la SA BELGACOM c/o Monsieur Haeck Eric et visant l'implantation de 3 stations de télécommunications mobiles sur le bien sis Avenue Jacques Pastur 43;

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

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 :

- Règlement régional d'urbanisme, Titre I, Art. 8 Hauteur d'une construction isolée

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 06/05/2013 au 20.05.2013 inclus, et :

- l'absence de réclamation ou observation,

3 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

09.04.2013: accusé de réception d'un dossier complet

4 : Description Site

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

- Le quartier est composé de villas et d'une clinique psychiatrique implantée en ordre ouvert, qui comprend plusieurs ailes,
- L'aile comprend une partie de toiture plate entre deux parties de toitures à versants (grenier),
- Base et Mobistar sont présents sur le site, sur une tour qui sera démolie suite à la rénovation et au classement de l'aile A

5 : Description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite vise:

- l'implantation de 3 stations de télécommunications mobiles au bout de l'aile sud-ouest, c'est-à-dire le plus à l'écart du site par rapport aux autres ailes du bâtiment, l'installation comprend 3 stations (Base, Belgacom, Mobistar),
- l'implantation sur la partie plate de la toiture, entre les deux toitures à versants,

6 : Motivation sur la demande

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

- L'installation permet d'améliorer la couverture des 3 opérateurs de téléphonie mobile dont deux sont déjà présents sur le site (aile A),
- L'aménagement proposé répond aux différentes contraintes auxquelles les opérateurs sont confrontés,

Considérant qu'au regard du motif de mesures particulières de publicité, le projet a suscité les observations suivantes :

- La hauteur de l'antenne dépasse 4m, cette dérogation est acceptable en égard à son caractère limité,
- L'installation est peu visible de l'espace public,

AVIS FAVORABLE

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 06.06.2013
objet n° 2

Dossier 16-40876-2013- Enquête n° 83/13

Demandeur : Monsieur et Madame Ballenghien-Cauwenbergh

Situation : Rue de Linkebeek 37

Objet : la construction d'une véranda

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-40876-2013 introduite le 14.01.2013 par Monsieur et Madame Ballenghien-Cauwenbergh et visant la construction d'une véranda sur le bien sis Rue de Linkebeek 37;

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°46 bis (AGRBC du 17.10.1996) et y est conforme;

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 :

- Règlement régional d'urbanisme, Titre I, article 4, dépasse la profondeur des deux constructions voisines,
- Règlement régional d'urbanisme, Titre I, article 6, dépasse la hauteur des annexes voisines,

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 06.05 au 20.05.2013 inclus, et :

- l'absence de réclamation ou observation

3 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

14.01.2013: dépôt de la demande

17.04.2013: accusé de réception d'un dossier complet

4 : Description Sitex

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

- Le quartier est constitué de constructions entre mitoyens ou groupées, implantées en recul ou à l'alignement,
- Les parcelles sont longues et étroites, et descendent vers le Linkebeek,
- La maison voisine de droite est plus profonde au rez-de-chaussée,
- La maison de droite présente également une annexe au rez-de-chaussée mais moins profonde que celle du voisin de droite,
- La maison est composée de 3 pièces en enfilade et présente un gabarit R+2+T,
- Le séjour est situé au niveau du 1^{er} étage qui bénéficie d'une terrasse en bois, engendrant partiellement une vue droite vers la parcelle de gauche, et d'un escalier menant au jardin, situé à 0.6m du mur mitoyen,

5 : Description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite :

- vise la construction d'une véranda sur une partie de la terrasse,
- propose un enduit sur isolant comme finition du mur mitoyen,
- rehausse le mur mitoyen par un mur de 19cm, ce qui n'est pas conforme au Code civil,
- propose de maintenir le pan oblique de la terrasse pour la paroi vitrée de la véranda, ce qui perpétue la vue droite vers la parcelle de gauche,

6 : Motivation sur la demande

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

- Le projet agrandit l'espace de séjour ayant vue sur le jardin et la vallée du Linkebeek,

Considérant qu'au regard des différents motifs de mesures particulières de publicité, le projet a suscité les observations suivantes :

- La forme de la véranda maintient la vue droite vers la parcelle de gauche, le pare vue de la terrasse voisine permet d'éviter les vues droite,
- La rehausse du mur mitoyen de droite n'est pas conforme au code civil, ni en matériau, ni en épaisseur,

- L'isolant de ce mur n'empêche pas le pont thermique,

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

Considérant que la demande doit se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :

- présenter un mur mitoyen conforme au code civil (29cm en briques) et compléter l'isolation afin d'éviter le pont thermique en about de ce mur,

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives:

- de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que le programme peut être maintenu,
- d'être accessoires en ce que le mur mitoyen doit avoir une largeur de 29 cm,
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite en ce que le projet ne respecte pas le code civil (mur mitoyen).

Avis FAVORABLE aux conditions émises ci-dessus.

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 06/06/2013
objet n° 03

Dossier 16-40975-2013- Enquête n° 084/13

Demandeur : Monsieur Nicolas Galoppin et Madame Stéphanie Lardinoit

Situation : Rue Alphonse Asselbergs 56

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

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-40975-2013 introduite le 20/03/2013 par Monsieur et Madame Nicolas Galoppin et Stéphanie Lardinoit et visant la transformation et l'extension d'une habitation unifamiliale mitoyenne sur le bien sis rue Alphonse Asselbergs 56 ;

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

Considérant que la demande déroge à l'article 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme du 21/11/2006 en ce qui concerne la largeur de la lucarne projetée, et à l'article 10 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme du 21/11/2006 en ce qui concerne l'éclairage naturel des pièces d'habitation ;

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 153 §2. al2&3 du CoBAT du 27/05/2009 : dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 06/05/2013 au 20/05/2013 inclus, et l'absence de réclamation ou observation ;

3 : Déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

20/03/2013 : dépôt de la demande ;

06/05/2013 : accusé de réception d'un dossier complet ;

06/05/2013 au 20/05/2013 : enquête publique sur la demande telle qu'introduite ;

06/06/2013 : 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 Alphonse Asselbergs, dans le tronçon compris entre la rue Auguste Danse à l'ouest et la rue Beeckman à l'est ;
- La maison présente une façade à rue de 593 cm et une façade arrière de 351 cm, la parcelle étant triangulaire ;
- Les habitations voisines de gauche et de droite, de configuration plus orthogonale, présentent d'importantes annexes, dont certaines sur plusieurs niveaux ;

5 : Description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite vise :

- la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale, notamment par l'aménagement des espaces sous combles en chambre à coucher et une salle de bain, et, pour ce faire, la création d'une lucarne en façade arrière ;
- la pose, en façade avant, de 2 garde – corps devant les baies du 1^{er} entresol de la cage d'escaliers et de la chambre 3 (2^{ème} étage) ;
- la pose d'un enduit (ton brique) sur isolant en façade arrière ;

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 une chambre à coucher supplémentaire, et ce, sans empiéter sur le jardin étroit ;
- Le projet de lucarne permet l'utilisation d'une chambre à coucher dans les espaces sous combles, sans porter atteinte à l'habitabilité des habitations voisines, s'avancant davantage

vers l'arrière des parcelles. La lucarne, en retrait par rapport au plan de la façade arrière, présente des proportions harmonieuses par rapport à cette façade et conserve la lecture du versant de la toiture ;

- Les modifications apportées aux baies de la façade avant s'accordent avec la nomenclature des ferronneries existantes ;
- L'isolation de la façade arrière, de petite surface, répond aux objectifs de développement durable et contribue à l'amélioration de l'esthétique de la maison.

Avis FAVORABLE