

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme  
Commission de Concertation  
Séance du 13 juin 2012 - Objet n° 15

Dossier 16-39839-2011- Enquête n° 073/12  
Demandeur : Monsieur VAN ELSUE Filip Immo Eugène Baie  
Situation : Chaussée d'Alseberg de 818 à 828-830  
Objet : l'extension d'une maison de repos après démolition d'un garage  
(stationservice) avec habitation + 126/1 CoBAT

### AVIS (extraits)

**Considérant que la demande telle qu'introduite, pour répondre au bon aménagement des lieux, doit se conformer aux conditions suivantes :**

- Limiter le volume bâti reste trop imposant , par :
  - La suppression de la dernière travée de chambres du rez-de-chaussée-de-chaussée et des étages successifs, du côté de la rue du Château d'eau, au profit du jardin, tout en respectant les reculs tels que présenté dans la demande modifiée ;
  - La création d'un recul au troisième étage tant côté chaussée qu'en intérieur d'îlot;
  - La suppression de toutes les chambres du troisième étage et la création d'un seul séjour et de terrasse accessibles sur la partie du bâtiment à front de chaussée d'Alseberg (maximum 40m<sup>2</sup>) ;
- Présenter un nouveau plan paysager du projet, tout en maintenant l'offre en parking du sous-sol de la demande telle que modifiée ;
  - Supprimer les parkings sous les parties non bâties le long de la rue du Château d'Eau ;
  - Indiquer clairement les emplacements attribués aux voisins et les servitudes existantes et adaptées, en accord avec les voisins, dans les plans ;
  - Y prévoir également une place réservée aux livraisons et ambulance, de sorte à assurer le passage libre dans la servitude ;
  - Y planter un arbre moyenne tige qui l'égaie ;
  - Supprimer toute possibilité de livraison rue du Château d'eau entre l'about du bâtiment et la propriété voisine et planter une haie à rue, de sorte à interdire toute traversée carrossable de l'îlot et en conserver son caractère verdurisé ;
  - Prévoir un bassin d'orage proportionnel à l'ensemble du bâtiment projeté (existant + extension) à raison de 33 L/m<sup>2</sup> d'emprise, à intégrer sous les parties bâties du projet ;

Considérant que ces modifications sont accessoires en ce qu'elles portent sur des limitations du volume permettant l'inscription du projet dans son environnement ;

- Visent à répondre à des objections que suscitaient la demande telle que modifiée en ce qu'elles permettent d'adapter le projet aux particularités des lieux et notamment son impact volumétrique ;
- Visent à atténuer la profondeur de bâtisse de la demande telle qu'introduite et de celle modifiée, en ce que l'espace non bâti de l'intérieur de l'îlot doit être augmenté au regard du volume projeté ;
- Ne modifient pas l'objet de la demande en ce qu'elle conserve une importante augmentation du nombre de chambres ;

Considérant que les permis d'urbanisme sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers  
**Conditions de mise en oeuvre du permis:**

Les livraisons, la circulation des ambulances et des taxis doit se faire dans la propriété de la maison de repos et non pas sur la voie publique ;

Considérant qu'il s'indique en conséquence :

- de modifier et/ou compléter les plans et documents qui constituent la demande la demande en application de l'article 191 du CoBAT sur les aspects décrits ci-dessus après demande expresse du Collège des Bourgmestre et Echevins par courrier recommandé ;
- d'indicer et dater la modification, en y renseignant la date de l'avis du Collège et/ou celui du Fonctionnaire délégué qui les impose(nt).
- de modifier les formulaires en conséquence.

**Avis FAVORABLE** à condition de répondre aux conditions émises ci-dessus.