

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

Commission de Concertation séance du 21 janvier 2009 objet n°07

Dossier 16-38.578-08 - Enquête n° 3573/08
Demandeur : M et Mme DECUYPERE-DUPUIS
Situation : Avenue Fond'Roy, 110
(objet : la reconstruction d'un abri de jardin)

AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique et l'absence d'observation ;
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°48 bis et ter (AGRBC du 10 juin 1993) ;
Considérant que la demande porte sur la reconstruction d'un abri de jardin ;
Considérant que la demande déroge au PPAS en implantation et gabarit et que dès lors la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ;

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

- Le terrain est relativement profond et est plus étroit dans le fond, se réduisant à +/5.5m ;
- Des constructions de la chaussée de Waterloo sont implantées proches de la limite du fond du jardin ;
- La limite présente d'autre part plusieurs arbres ;

Considérant que le projet :

- Vise l'implantation d'une cabane de jardin de plus de 25m² (5.17 x 5.52m) ;
- Implante la cabane proche des limites du terrain ;
- Propose une cabane en cèdre, relativement haute (4.33m), couverte de tuiles de terre cuite ;

Considérant que les dérogations portent sur :

- L'implantation et le gabarit (PPAS) ;

Considérant que les particularités des lieux autorisent une implantation en fond de jardin ;

Considérant que cependant, une implantation si proche des limites du terrain limite les possibilités d'entretien des haies mitoyennes ;

Considérant qu'il y a lieu d'opter pour un modèle plus petit de sorte à préserver un passage de 80cm tout autour de la cabane ;

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 pas l'objet de la demande et à viser à répondre aux avis émis au cours de la procédure :

- opter pour un modèle de cabane de jardin plus petit de sorte à préserver un passage de 80cm tout autour de la cabane ;
- compléter les formulaires en tenant compte du projet.

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.