

## Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

### Commission de Concertation séance du 24 juin 2009 objet n°07

**Dossier 16-38.960-09 - Enquête n° 3697/09**

**Demandeur : Mr. VERDUSSEN Ph.**

**Situation : Dieweg, 137 - 139**

**la modification de la façade (porte d'entrée 137) + création d'une zone de recul (139)**

### AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique et l'absence de réclamation ;

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

Considérant que la demande porte sur la modification de la façade (porte d'entrée 137) + création d'une zone de recul (139) ;

Considérant que la demande déroge au RRU Titre I article 11 en terme d'aménagement de la zone de recul et que dès lors la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de concertation (plan régional d'affectation du sol 2.5.2° - modification de s caractéristiques urbanistiques) ;

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

- La villa est implantée en recul de +/- 6.4m du Dieweg ;
- La villa ne bénéficie pas de garage ;
- Une servitude de passage au profit d'un lot de fond longe la villa sur le côté gauche ;
- Elle est protégée du Dieweg par une haie sur toute la largeur de la parcelle, l'accès piétonnier se faisant sur le côté de la servitude de passage ;

Considérant que le projet :

- Vise la pose d'un portail protégeant l'accès à la maison de fond n°137, dans l'alignement de la façade avant de la villa n°139 ;
- Vise le percement de la haie de la villa n°139 pour a ménager dans la zone de recul :
  - une entrée piétonne,
  - une zone de parking et de manœuvre sur la droite de la zone de recul,
- Vise la pose d'un cabanon de jardin à l'arrière des deux emplacements proposés ;
- le placement d'une clôture dans l'alignement de la façade avant n°139, protégeant la parcelle ;

Considérant que les dérogations portent sur :

- RRU article 11 - aménagement de la zone de recul ;

Considérant que le Règlement régional d'Urbanisme ne permet pas la création de zone de stationnement en zone de recul ;

Considérant que le percement de la haie pour accéder à cette zone de stationnement modifie les caractéristiques urbanistiques de l'espace public, le long d'un espace structurant ;

Considérant que la haie est représentative de l'espace public sur ce tronçon de rue ;

Considérant que dès lors la demande ne répond pas au bon aménagement des lieux ;

Considérant que le demandeur est propriétaire de la villa et du lot de fond ;

Considérant que dès lors, la zone de stationnement pourrait être aménagée plus favorablement le long de l'accès à la villa n°137 ;

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

- Renoncer à la zone de stationnement en zone de recul,
- Compléter les plantations à gauche du chemin dans la profondeur de la zone de recul afin de dissuader le stationnement sauvage ;
- Proposer une zone de stationnement à gauche du chemin n°137, à hauteur de la villa, en reculant le portail ;
- modifier les formulaires en conséquence.

**AVIS DEFAVORABLE** pour la zone de stationnement en zone de recul

**AVIS FAVORABLE** pour la pose d'un portail, d'une clôture et d'un second accès piéton

à condition :

1. de répondre aux conditions émises ci-dessus.