

REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 20/06/2019

Point n° 6 – 10:55

Demande de **permis d'urbanisme**
Adresse du bien : **Chemin du Gastendelle 9**
Identité du demandeur : **Monsieur Luc Kets, chemin de Gastendelle 9 à 1140 Evere.**

Objet de la demande : **Installer un abri de jardin.**

Nature de l'activité principale : **logement**

Situation urbanistique :

PRAS : zone d'habitation

PPAS : n°101 "Stroobants - Picardie" A.R. du 05/07/1990

PL : 114 Rue Stroobants: chemin de Gastendelle,04/12/1995, 16lots

Motif principal de l'enquête :

- **application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas)**

L'enquête publique se déroule **du 27/05/2019 au 11/06/2019 inclus.**

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Repérage :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien est couvert par un plan particulier d'affectation du sol, le PPAS n°101 dénommé « Stroobants-Picardie », approuvé en date du 05/07/1990 ainsi que par un plan de lotissement n°114 dénommé « rue Stroobants : chemin de Gastendelle », approuvé en date du 04/12/1995 ;

Situation de droit:

Considérant que la situation de droit fait état d'une maison unifamiliale avec un jardin de +/- 154 m²;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à installer un abri de jardin avec une projection au sol de 31.5m² ;

Dérogations :

Considérant que la demande déroge à l'art. 17 §h du Plan Particulier d'Affectation du Sol (n°101 Stroobants-Picardie) : « il est interdit d'y ériger une construction quelconque, sauf des abris de jardin de 6m² maximum et de 2,25m de hauteur maximum ».

L'enquête publique :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 27/05/2019 au 11/06/2019 et qu'aucune lettre de réclamation et d'observation n'a été introduite ;

Motivation :

Considérant que la demande vise à installer un abri de jardin de 5m x 5m, avec un auvent de 1.3m x 5m , en fond de parcelle;

Considérant que l'abri de jardin en bois constitue un bâtiment isolé, non destiné à l'habitation, qui, par sa superficie de +/- 25 m² et sa hauteur de +/- 2,48 m, ne répond pas à l'article 21 - 1° b) de l'arrêté du gouvernement du 13.11.2008 dit « de minime importance » qui le dispenserait de permis d'urbanisme;

Considérant que la demande déroge à l'article 17§ du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°101 Stroobants-Picardie : « il est interdit d'y ériger une construction quelconque, sauf des abris de jardin de 6m² maximum et de 2,25m de hauteur maximum ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 27/05/2019 au 11/06/2019 et qu'aucune lettre de réclamation et d'observation n'a été introduite ;

Considérant que la maison ne dispose pas d'un local pour entreposer des objets qui encombrant ;

Vu la superficie importante du jardin (+/-155 m²) et la volonté de récupérer l'eau de pluie à partir de la toiture de l'abri de jardin ;

Vu l'article 8 §3 de l'ordonnance du 07 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments ;

Considérant que la demande n'entre pas dans le champ d'application de l'ordonnance PEB ;

Avis : FAVORABLE unanime en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU)