

REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 21/02/2019

Point n° 7 – 11:15

Demande de permis d'urbanisme
Adresse du bien : Rue Saint-Vincent 99

Identité du demandeur : Monsieur **Aysegül AKKAS**
Rue Saint-Vincent 99 1140 Evere

Objet de la demande : mettre en conformité l'installation d'un auvent et la modification de la zone de cours et jardins.

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

Situation urbanistique :

PRAS : zone d'habitation

Motif principal de l'enquête :

- **dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)**

L'enquête publique se déroule **du 28/01/2019 au 11/02/2019 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 ;

Situation de droit/de fait/antécédents :

Vu le permis de bâtir n°2966, autorisé le 27 juillet 1932 pour construire une maison ;
Considérant que la situation de fait indique que la zone de cours et jardins a été modifiée et présente une surface perméable en pleine terre et plantée inférieure à 50% de sa superficie totale ;
Considérant que la situation de fait indique également l'installation d'un auvent en zone de cours et jardins ;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à mettre en conformité la situation de fait précitée ;

Dérogations :

Considérant que la demande déroge à l'art.13 du titre I du RRU, la zone de cours et jardins présente une surface perméable en pleine terre et plantée inférieure à 50% de sa superficie totale ;

L'enquête publique :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 28/01/2019 au 11/02/2019 et qu'aucune lettre de réclamation et d'observation n'a été introduite ;

Motivation :

Considérant qu'en situation de droit, le jardin présentait une superficie de +/- 45 m² en pleine terre et plantée ;

Considérant qu'en situation de fait, +/- 22 m² ne sont plus en pleine terre et plantés ;

Considérant en effet qu'un lestage en gravier a été déposé ;

Considérant que seuls +/- 12,50 m² sont en pleine terre et plantés ;

Considérant que cette situation engendre une dérogation à l'art.13 du titre I du RRU qui stipule que la zone de cours et jardins présente une surface perméable en plein terre et plantée au moins égale à 50% de sa superficie totale, ce qui n'est pas le cas ;

Considérant que cette dérogation est acceptable dans la mesure où le gravier est posé sur une surface perméable ;

Considérant que la demande porte également sur la mise en conformité de l'installation d'un auvent en zone de cours et jardins ;

Considérant que ce dernier est adossé à la façade arrière et sur les murs mitoyens ;

Considérant qu'il est pourvu de panneaux translucides ;

Considérant qu'il « couvre » la cour d'une superficie de +/- 15 m² ;

Considérant qu'il est accessoire à la zone de cours et jardins ;

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

La dérogation à l'art.13 du titre I du RRU est accordée.