

URB/20038 : Demande de permis d'urbanisme pour rénover un bâtiment de commerce et un logement avec création de 2 logements supplémentaires ; Rue de Brabant de 25 à 31 / Rue d'Aerschot de 2 à 4;
introduite par Monsieur Yves HANSEEUW - "DIPI Brussels" S.A. Rue des Hirondelles, 1 à 1000 Bruxelles.

AVIS

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation + liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que la demande concerne un ensemble d'immeubles (n°25 à 31) dont le n°31 se situe sur la commune de Schaerbeek;

Considérant que la demande a pour but de diviser une unité commerciale avec un logement en 4 unités commerciales distinctes (rez + 1er étage) et 2 logements supplémentaires (2ème étage et combles) ;

Considérant l'affectation du magasin d'angle en Horeca;

Considérant que la demande porte également sur la modification des façades d'un bien inscrit à l'inventaire;

Vu l'avis du service incendie du 26/04/2016;

Vu la proposition d'avis de la commune de Schaerbeek;

Considérant que la zone commerciale accessible au public ne disposant que d'une cage d'escalier ne peut se développer en triplex et doit être limitée à 2 niveaux;

Considérant que la modification des façades a pour but de réouvrir des baies de fenêtres obturées avec remplacement de tous les châssis ayant les mêmes divisions et en alu gris;

Considérant que les châssis des vitrines commerciales seront également en Alu gris;

Considérant qu'une cage d'escalier privative pour les logements est créée côté rue d'Aerschot;

Considérant que la chambre 2 de l'appartement 3 chambres sous combles déroge légèrement aux normes d'habitabilité du RRU ((art.3 titre II, surface minimale);

Considérant toutefois que cette petite chambre s'installe entre des murs existants et reste confortable, ce qui rend la dérogation acceptable;

Considérant la mixité des logements proposés, à savoir un appartement 1 chambre + 1 appartement 2 chambres +1 appartement 3 chambres;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION (UNANIME)

- aligner ponctuellement les vitrines avec les baies des étages côté rue d'Aerschot.
- prévoir que tous les châssis soient en aluminium de teinte gris clair au lieu du gris anthracite prévu.