

**URB/20399 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en logement avec modification de la façade avant ; Rue de Spa 86 ;
introduite par Monsieur Ali Cakir Rue Willems 9 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

AVIS

Vu la demande de Monsieur Ali Cakir , Rue Willems 9 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à mettre en conformité le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en logement avec modification de la façade avant, situé Rue de Spa 86 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 03/06/2019 portant les références 2019.0231, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande tombe sous l'application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) et sous l'application de l'art. 153 §2 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 30/09/2019 au 14/10/2019 et que 1 observation et/ou demande à être entendu a été introduite ;

Considérant que cette réclamation porte essentiellement sur l'esthétique de la façade telle que modifiée ;

Considérant que la demande vise le changement d'affectation du rez-de chaussée commercial en logement;

Considérant que l'immeuble comporte 3 logements légaux ;

Considérant que le studio aura une dimension de 40 m² et est conforme aux normes d'habitabilité du RRU ;

Considérant qu'un local vélos-poussettes a été créé au rez-de-chaussée et qu'il y a suffisamment de caves ;

Considérant que la couleur de la façade déroge à la palette de couleur du RCU;

Considérant qu'il n'existe pas de disposition dérogatoire à ce règlement;

AVIS Favorable sous conditions (unanime)

- repeindre la façade dans une teinte conforme à la palette de couleur du RCU
- pour le logement du rez-de-chaussée, prévoir une baie donnant accès à la cour