

**URB/20865/ : Demande de permis d'urbanisme pour créer un espace bien-être au rez-de-chaussée d'un immeuble de logement et mettre en conformité une partie de l'annexe arrière; Rue du Moulin 34 ; introduite par Monsieur Ertugrul Kutlu Rue du Moulin 34 bte ssol 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

## **AVIS**

Vu la demande de Monsieur Ertugrul Kutlu , Rue du Moulin 34 bte ssol à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à créer un espace bien-être au rez-de-chaussée d'un immeuble de logement et mettre en conformité une partie de l'annexe arrière, situé Rue du Moulin 34 ;

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

Considérant que le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**). ;

Considérant que la demande déroge à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 27/11/2023 au 11/12/2023 et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Considérant que l'immeuble comporte 4 logements légaux (cf PU9822 de 1924) ;

Considérant au vu des plans déposés que l'annexe du côté du voisin de gauche a été construite plus profonde que sur les plans autorisés en 1924 ;

Considérant que l'annexe au 1<sup>er</sup> étage est également plus profonde que celle autorisée par les plans de 1924 (permis 9768) ;

Considérant que la présente demande porte uniquement sur la régularisation d'un volume construit au rez-de-chaussée à droite ;

Considérant que la demande vise à créer un « centre de bien-être » ;

Considérant que cette activité trouvera place dans l'annexe à régularisée ;

Considérant qu'en situation légale cette surface est considérée comme une remise et que donc on ne supprime pas de m<sup>2</sup> de logement pour créer cette activité ;

Considérant que le futur commerce ne dispose pas d'une entrée distincte ;

Considérant les nuisances que risquent d'engendrer le passage des clients dans le hall d'entrée pour les autres occupants de l'immeuble ;

Considérant le manque d'information dans le dossier sur l'organisation de l'activité projetée ;

Considérant que la façade avant ne fait pas partie de la demande ainsi que l'aménagement de cours et jardin.

**AVIS Défavorable (unanime)**