

URB/20063 : Demande de permis d'urbanisme pour transformer une maison unifamiliale en école de devoirs ; Rue de la Limite 60; introduite par Monsieur Noureddine NOUHI - Association culturelle de l'enseignement et de l'éducation A.S.B.L. rue du Moulin, 68 à 1210 Bruxelles.

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Vu l'avis du service d'incendie du 20/06/2016 ;

Vu les compléments d'information introduits par le demandeur;

Considérant que le projet tombe sous l'application de la prescription 0.12 du PRAS (suppression de logement pour créer de l'équipement d'intérêt collectif) ;

Considérant que l'équipement prévu fait moins de 200 m² et que de ce fait la demande n'est pas soumise à rapport d'incidences ;

Considérant le pro-justicia dressé en date du 4 mai 2015 visant la transformation d'une maison uni-familiale en école de devoirs, la couverture de la cour et l'utilisation des combles en classes en contradiction avec l'avis du SIAMU ;

Considérant le certificat d'urbanisme, délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 15/05/1995 autorisant la transformation du bâtiment en école de devoirs sous réserve de ne pas couvrir la cour et de respecter l'avis du SIAMU ;

Considérant que ce certificat n'a pas été suivi de l'introduction d'une demande de permis ;

Considérant que la présente demande vise à transformer la maison avant en école de devoirs sur les rez de chaussée, 1er et 2ème étages ;

Considérant qu'un escalier de secours est prévu en façade arrière ;

Considérant que les combles seront affectés en grenier ;

Considérant cependant qu'il convient d'interdire l'accès à cet étage pour les enfants ;

Considérant que dans la présente demande, la couverture de la cour est démontée conformément aux impositions du certificat d'urbanisme de 1995 ;

Considérant que le bâtiment arrière conserve son caractère d'atelier/dépôt ;

Considérant qu'il convient de préciser les activités prévues dans ce bâtiment ;

Considérant que l'école de devoirs rencontre un besoin important des habitants du quartier ;

Considérant les importants problèmes de mobilité soulevés en séance par les riverains;

Considérant les déclarations du demandeur qui affirme que les enfants fréquentant l'établissement sont essentiellement des enfants du quartier, élèves dans les écoles voisines;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION À LA MAJORITÉ

- [interdire l'accès des combles et de la cour aux élèves
- [respecter scrupuleusement l'avis du SIAMU et en particulier en matière de détection incendie
- [prévoir des mesures d'accompagnement en matière de mobilité
- [respecter les horaires décrits dans la note complémentaire