

URB/20248 : Demande de permis d'urbanisme pour régulariser la couverture de la cour au rez-de-chaussée et démolir l'annexe à l'entresol arrière (construite sans autorisation); Rue de Brabant 110;
introduite par Monsieur Asif Janjua RAHMAN - City 1st CREATIONS S.P.R.L. rue de Brabant , 110 à 1210 Bruxelles.

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation, en liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant que le projet tombe sous l'application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
Vu l'avis du service d'incendie du 11 décembre 2018 ;
Considérant que le permis a été introduit suite à un constat d'infraction pour couverture d'une cour et construction d'une annexe sur le toit d'une annexe autorisée ;
Considérant qu'il s'agit d'un immeuble de commerce avec une maison unifamiliale pour la famille du commerçant aux étages ;
Considérant que le bien est liaisonné avec 2 immeubles de logements rue des Plantes, 105-107, eux aussi en infraction ;
Considérant cependant qu'il s'agit de trois parcelles de terrains différentes appartenant aux mêmes propriétaires ;
Considérant que la présente demande liaisonne le commerce de la rue de Brabant et le dépôt à l'arrière en refermant la communication avec les immeubles de logements de la rue des Plantes ;
Considérant dès lors qu'il convient de considérer la présente demande comme un commerce avec dépôt ;
Considérant que la couverture de la cour n'entraîne pas de rehausse de mitoyen et que cette cour était enclavée dans le bâtiment ;
Considérant qu'il s'agissait déjà d'une surface imperméable ;
Considérant que cette couverture permet d'améliorer la surface commerciale ;
Considérant que la présente demande vise à démolir l'annexe litigieuse construite sur le toit de l'entrepôt qui couvre toute la parcelle entre les immeubles de la rue de Brabant et de la rue des Plantes ;
Considérant que cet étage en intérieur d'îlot n'est pas régularisable ;
Considérant que lors de l'enquête publique, l'un des copropriétaires a réagi contre la démolition de cette annexe ;
Considérant que celle-ci est illégale et que pour régulariser la situation il convient de la démolir ;
Considérant que la démolition de cette annexe permettrait de transformer une partie des toitures en toiture verte ;
Considérant que la demande concerne un magasin de textile et un dépôt de tissus sur un total de 786 m² (soit la rubrique 142 en terme de permis d'environnement);
Considérant dès lors qu'il convient que le demandeur introduise également une demande de permis d'environnement de classe II pour poursuivre l'exploitation de son commerce ;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS (UNANIME)

- ! remplacer l'annexe démolie par des toitures vertes
- ! refermer effectivement toute communication avec les bâtiments arrières, rue des Plantes, 105 et 107
- ! introduire une demande de permis d'environnement de classe II visant à exploiter un dépôt textile de plus de 100 m²