**URB/20634 : Demande de permis d'urbanisme pour Changement de destination de 2 carrées en commerces (horeca et librairie) et modification de la vitrine - Changement de destination de 2 carrées en commerce (horeca et librairie); Rue des Plantes 78 - 80   
introduite par Madame Sevim Aslan Rue des Plantes 78 bte 3ét à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

**AVIS**

Vu la demande de Madame Sevim Aslan , Rue des Plantes 78 bte 3ét à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à Changement de destination de 2 carrées en commerces (horeca et librairie) et modification de la vitrine, situé Rue des Plantes 78 - 80 ;

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 ;

Vu l’avis du Service d’incendie et d’aide médicale urgente (SIAMU) du 06/08/2021 portant les références T.2021/0658, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande tombe sous l’application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire) ;

Considérant que la demande vise à transformer 2 carrées légales en commerces de proximité (horeca et librairie) ;

Considérant que cette demande s’inscrit dans la politique de la Commune dans le quartier qui vise à diminuer l’emprise de la prostitution ;

Considérant que la demande vise à retrouver l’affectation d’origine du permis 12.567 de 1926 (café) ;

Considérant cependant que si une vraie librairie peut augmenter la diversité de l’offre des commerces de proximité dans le quartier, celle-ci ne peut pas être un centre de paris déguisé qui n’est pas compatible avec l’environnement socio-économique du quartier ;

Considérant que la demande vise également à transformer la façade du rez-de-chaussée en transformant une fenêtre existante en porte vitrée afin que l’immeuble dispose de 3 entrées séparées, une pour l’horeca, une pour le logement et la dernière pour la librairie ;

Considérant que pour cette dernière il est prévu une porte vitrée afin d’augmenter l’attractivité commerciale du lieu ;

Considérant que le bien est repris à l’inventaire et qu’il convient d’utiliser du bois plutôt que du PVC pour les châssis ;

Considérant que d’après l’inventaire du patrimoine il s’agissait à l’origine d’une façade enduite et peinte ;

Considérant que cette façade a été recouverte de briquettes sans introduction préalable d’un permis d’urbanisme ;

Considérant qu’il convient dans la présente demande de mettre en conformité la modification de la façade;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* que la librairie soit réellement une librairie et non un centre de paris.
* prévoir des châssis en bois pour l'ensemble de l'immeuble
* remettre la façade dans son état d'origine (enduite et peinte)