**URB/20696 : Demande de permis d'urbanisme pour modifier la façade du rez de chaussée commercial ; Rue Saxe-Cobourg 3 ;
introduite par Monsieur Mounir Hammoudi - ORTHODENTAL HAMMOUDI S.P.R.L. Rue Van Schoor 61a bte 1 à 1030 Schaerbeek.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Mounir Hammoudi ORTHODENTAL HAMMOUDI S.P.R.L., Rue Van Schoor 61a bte 1 à 1030 Schaerbeek visant à modifier la façade du rez de chaussée commercial, situé Rue Saxe-Cobourg 3 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande tombe sous l’application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 13/04/2022 au 27/04/2022 ;

Considérant que le cabinet d’orthodontie s’est installé dans un ancien magasin de vêtements et que la vitrine n’est depuis lors pas été modifiée ;

Considérant que la vitrine actuelle se compose de panneaux d’aluminium recouverts de films vinyle encadrant de grandes baies vitrées translucides ;

Considérant que ce matériau a mal vieilli et que le rez-de-chaussée présente un aspect vétuste ;

Considérant que la présente demande vise à remplacer ces panneaux en aluminium par un soubassement en pierre bleue, s’accordant mieux à l’architecture des immeubles avoisinants ;

Considérant que dans le même temps, l’enseigne existante sera remplacée par une enseigne plus sobre, conforme au RRU ;

Considérant que cette enseigne lumineuse sera gérée par une minuterie et un régulateur d’intensité afin de ne pas causer de nuisance au voisinage ;

**AVIS Favorable (unanime)**