**URB/20758 : Demande de permis d'urbanisme pour changer l'utilisation d'un commerce de détail en établissement horeca ; Chaussée de Haecht 71;
introduite par Monsieur Yetis Cosgun Rue du Méridien 87 bte 02ét à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Yetis Cosgun, Rue du Méridien 87 bte 02ét à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à changer l'utilisation d'un commerce de détail en établissement horeca, pour un bien situé Chaussée de Haecht 71 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande se situe en zone mixte au PPAS n° 31 dénomé RUE ROYALE », ayant fait l'objet d'un arrêté de type « Loi 62 - Arrêté PPAS » en date du 02/04/1981 ;

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

Considérant que la demande déroge à l’ art 1.1 du PPAS 31 (généralités) en ce que les portes du garage et de la cuisine ne sont pas en bois peint en blanc ;

Vu l’avis du Service d’incendie et d’aide médicale urgente (SIAMU) du 28/02/2023 portant les références T.2004.1468/4, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande porte sur la réaffectation d’un rez-de-chaussée commercial en établissement horeca et la modification de la vitrine du bâtiment ;

Considérant que le bien est situé à quelques maisons du début de la liseré de noyau commercial de la chaussée de Haecht où l’on trouve de nombreux restaurants et commerces ;

Considérant que la création d'un horeca à cet endroit participerait à la dynamique du quartier en accentuant sa spécificité ;

Considérant que le nouvel établissement viendra complété l’offre existante ;

Considérant que la nouvelle vitrine se trouve à l'alignement et qu'une porte distincte pour les logements est prévue ;

Considérant que la cuisine et située en façade avant tout en contribuant à la vie du quartier et en améliorant les conditions de travail ;

Considérant que les toilettes se trouvent au sous-sol ;

Considérant que cela rend l’accessibilité aux personnes à mobilité réduite difficile ou impossible ;

Considérant qu'il serait possible de mettre les toilettes au rez-de-chaussée ;

Considérant que le remplacement des châssis par des châssis en aluminium en ton gris anthracite ne correspond pas aux exigences du PPAS ;

Considérant le risque de nuisances sonores au vu du nombre important de clients prévus ;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* prévoir des châssis en bois de teinte blanche pour la façade avant (en bois mouluré)
* prévoir une isolation acoustique très performante y compris sur le mur du fond
* créer une toilette pour les personnes à mobilité réduite au rez-de-chaussée
* se conformer à l’avis SIAMU, en particulier sur les points suivants :
* sans deuxième voie d'évacuation, la capacité de l'établissement doit être limitée à 100 personnes. Le passage par la cuisine-ouverte ne peut pas être assimilé à une voie d'évacuation
* La décoration occasionnelle ne peut pas augmenter les risques d’incendie et doit répondre aux mêmes critères que la décoration permanente conformément aux dispositions de l’annexe 5/1 de l’Arrêté Royal du 7 décembre 2016 (M.B. du 18.01.2017)
* Prévoir des documents graphiques (plans, façade arrière et coupe avec les évacuations des hottes)
* Dessiner la toiture végétalisée (plan de toiture et coupe)