**URB/20638 : Demande de permis d'urbanisme pour transformer et agrandir le rez commercial; Chaussée de Louvain 81- 83
introduite par Madame Pascale Tricot - Multipharma S.C.R.L. square Marie-Curie 30 à 1070 Bruxelles.**

**AVIS**

Vu la demande de Madame Pascale Tricot Multipharma S.C.R.L., square Marie-Curie 30 à 1070 Bruxelles visant à transformer et agrandir le rez commercial, situé Chaussée de Louvain 83 Chaussée de Louvain 81;

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 l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci)) ainsi que sous l’application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) Considérant que la demande déroge à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);

Considérant que la demande a été soumise à l’avis d’(es) administration(s) ou instance(s) suivante(s) : CRMS ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 30/08/2021 au 13/09/2021 ;

Considérant que la demande vise à étendre un commerce sur l’intégralité du rez-de-chaussée de la parcelle;

Considérant que la cour sur laquelle viendra se construire l’annexe est actuellement totalement imperméabilisée ;

Considérant que cette cour est entourée de hauts murs des propriétés voisines et totalement enclavée ;

Considérant que l’annexe, en terme de gabarits est conforme au RRU ;

Considérant qu’il est prévu de couvrir le toit de cette annexe d’une toiture végétale ;

Considérant que cette extension permettra à la pharmacie d’agrandir sa surface d’accueil des clients ;

Considérant que la demande vise aussi la modification des enseignes, ;

Considérant que cette modification est soumise à l’avis de la CRMS ;

Considérant que l’enseigne parallèle à la façade est augmentée en hauteur de 30 cm mais qu’elle reste sobre et s’intègre dans la façade ;

Considérant cependant que pour respecter le RRU il convient d’observer un retrait de 50 cm de chaque côté par rapport aux mitoyens ;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* d’observer un retrait de 50 cm de chaque côté par rapport aux mitoyens pour l’enseigne parallèle à la façade.
* redescendre l'enseigne perpendiculaire sous les baies du 1er étage