

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)**

**Adresse:** RUE NOTRE-DAME DU SOMMEIL, 50-54

**Demandeur:** M. P. VAN DEN BOSSCHE et M. F. VAN HOLEBEKE  
Maurits Coomansstraat, 3  
3090 OVERIJSE

**Objet:**

**Bâtiment A :**

- Changement de destination du dépôt:
  - ~~en café + salle polyvalente au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage (488.50m<sup>2</sup>)~~
  - au rez-de-chaussée : en bar lounge ;
  - au 1<sup>er</sup> étage : en stockage et atelier liés au commerce « Idiz Bogam » sis rue A. Dansaert ;
  - en logement du 2<sup>ème</sup> au 3<sup>ème</sup> étage (589m<sup>2</sup>)
- Percement de fenêtres du rez au 2<sup>ème</sup> étage dans la façade latérale, placement de 4 balcons (+1 et +2), création d'un aéra/terrasse et aménagement de 4 terrasses rentrantes dans le pan de la toiture.
- Nouvelle grille et réaménagement de la zone de recul + création d'un escalier vers le bâtiment B.

**Bâtiment C :**

- Aménagement d'un parking de 11 emplacements au rez-de-chaussée.
- Création de 4 appartements 2 chambres au 1<sup>er</sup> et au 2<sup>ème</sup> étage.
- Aménagement d'une terrasse au 1<sup>er</sup> étage sur la toiture plate existante.
- Diminution du volume afin d'aménager des terrasses pour les appartements du 2<sup>ème</sup> étage en façade avant et arrière.

**Réf:** 173/08 - 015N/07

**Enquête publique - Réactions:** 187

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

- considérant que la demande prévoit 2 logements dans le bâtiment A ;
- considérant que 4 appartements seront aménagés dans le bâtiment C ;
- considérant dès lors que la demande renforce l'offre résidentielle dans le quartier ;
- considérant que 11 emplacements de parking sont maintenus au rez-de-chaussée du bâtiment C (dont 8 pour les 6 logements) ;
- considérant que le volume du bâtiment C est fortement diminué afin de dé-densifier l'intérieur d'îlot et de créer des terrasses pour les 4 nouveaux logements ;
- considérant que la rehausse du mitoyen dans le bâtiment A ne figure pas dans les coupes, mais qu'elle est limitée à 50 cm ;
- considérant que la cour servira exclusivement à l'accès du parking et aux logements;
- considérant que la terrasse existante au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C ne peut être supprimée pour des raisons de stabilité ;
- considérant que le commerce projeté respecte les affectations prescrites par le PRAS (zone de forte mixité);
- considérant qu'un bar lounge et un atelier liés au magasin « Idiz Bogam » seront aménagés au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A ;
- considérant que l'activité qui sera exercée dans les lieux est indissociable du commerce de vêtements situé rue Antoine Dansaert ;
- considérant en effet que les lieux seront destinés à la fois à l'exposition des vêtements (show-room et stockage), à leur « adaptation » (retouches,...) et à un espace d'accueil (bar lounge) de la clientèle, accessoire à l'activité commerciale principale ;
- considérant le caractère très spécifique de l'espace d'accueil (bar lounge) : clientèle particulière, quasi aucune visibilité depuis l'espace public, absence de cuisine, activité accessoire au commerce de vêtements ;
- considérant dès lors que cet espace d'accueil (bar lounge) n'est pas de nature à générer une gêne particulière pour le voisinage et est donc compatible avec l'habitation ;

**FAVORABLE à condition :**

- de prévoir un vitrage translucide ou de rehausser pour les vélux des pièces de vie et chambres donnant sur les jardins de la rue de Poudrière afin de ne pas créer de vis-à-vis ;
- de faire figurer sur les coupes le rehaussement du mur mitoyen (côté rue de la Poudrière) ;
- que l'activité d'accueil (bar lounge) reste accessoire à l'activité commerciale principale (commerce de vêtements) ;
- de faire établir une étude pour l'insonorisation du rez-de-chaussée commercial par une société agréée et de préciser les travaux qui seront nécessaires afin d'insonoriser les lieux (seuil d'insonorisation d'une zone de logements) ;
- que la cour ne soit pas exploitée ni en terrasse accessoire au commerce ni en parking.