



527/19

## Annexe II : Note explicative

**Jenny Scherrer**

+32 485 74 98 55  
archijennyjen@gmail.com  
Rue Emile Feron, 169  
1060 Bruxelles  
Matricule: 3002028  
TVA: BE0615.612.346

Date : 15 décembre 2018

Nombre de pages (celle-ci incluse) : 1

Partners in Yoga (le demandeur) possède un studio de Yoga offrant des classes collectives et des ateliers dans son studio bruxellois sis au rez-de-chaussée rue Saint Quentin 36-38. L'immeuble se trouve dans une zone à prédominance résidentielle suivant le PPAS et en zone "A" suivant le Titre VIII du RRU.

L'immeuble est constitué de 3 niveaux: rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage, celui-ci étant situé sous toiture. Un entresol est également présent au niveau du numéro 38. L'immeuble a connu de profondes modifications suite aux permis octroyés en 2008 et en 2014. Lors des dernières modifications, le rez-de-chaussée, autrefois exclusivement commercial, a été divisé en deux unités: la partie avant restant à vocation commerciale et la partie arrière a été convertie en parking couvert de 6 emplacements (5 emplacements pour les logements et une place pour le commerce).

Aujourd'hui, étant situé en zone A, les occupants successifs de l'immeuble n'ont pas l'utilité des emplacements de parking qui restent vides. Par ailleurs le parking exigu est difficilement praticable et le propriétaire de l'immeuble peine à trouver des locataires. D'autre part, en accord avec le propriétaire de l'immeuble, Partners in Yoga, locataire du commerce en partie avant, souhaite modifier l'affectation "parking" en activité commerciale afin d'y étendre ses activités. Le projet porterait la surface commerciale de 119m<sup>2</sup> à 321m<sup>2</sup> et rétablirait ainsi la situation initiale de l'immeuble avant 2014.