

5638/19

**NOTE EXPLICATIVE**

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME POUR LE BIEN SIS  
RUE SAINT QUENTIN 29, 1000 BRUXELLES**

**1. Objet de la demande**

La présente note se rapporte à la demande de permis d'urbanisme pour le bien sis rue Saint Quentin 29, à 1000 Bruxelles.

La maison se situe, selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, en zone d'habitation.

La maison est composée d'un sous-sol, rez-de-chaussée, de deux étages et de combles.

La présente demande a pour objet de régulariser le réaménagement intérieur de la maison.

**2. Situation existante de droit**

Le sous-sol est affecté en commerce (Horeca) ; le rez-de-chaussée en commerce (Horeca) et les étages sont affectés en logement.

**3. Situation de fait**

Actuellement, le sous-sol est affecté en commerce ; le rez-de-chaussée en commerce et les étages sont affectés en logement.

**4. Situation Projetée ( A régulariser)**

Les modifications projetées dans la présente demande de permis sont les suivantes :

**a. Façade avant**

Aucun changement

**b. Façade arrière**

Aucun changement.

**c. Sous-sol**

Le sous-sol est aménagé en espaces communs accessoires au logement.

**d. Rez-de-chaussée**

Le rez-de-chaussée est réaménagé de manière à offrir un espace commun (salon+ salle à manger + cuisine) pour le logement de l'étage.

L'autre partie du rez-de-chaussée reste aménagée en commerce (Horeca). Actuellement le rez-de-chaussée est vide mais un restaurant asiatique s'installera prochainement. Le restaurant sera ouvert de 11h à 15h et de 17h à 23h. Il y aura consommation de tous types de boissons (vin, bière, softs) comme tous les restaurants à Bruxelles.

Le jardin sera réaménagé pour être utilisé par le logement uniquement.

#### **e. 1er étage et 2<sup>ème</sup> étage**

Réaménagement intérieur. Une salle-de-bain privative a été créée pour chaque chambre.

#### **f. Combles**

Réaménagement intérieur. Une salle-de-bain privative a été créée pour chaque chambre + mezzanine.

### **5. Justification du projet**

Suite au mauvais état de la maison, le propriétaire actuel a fait quelques travaux de rénovation intérieure pour en améliorer l'état et le confort général de la maison.

Il souhaite louer une partie de son logement à des particuliers via le système de chambre d'hôtes ou Air bnb.

Le sous-sol est aménagé en espace commun privatif pour le logement unifamilial.

Le rez-de-chaussée est conservé, en partie, en commerce Horeca (les deux pièces de devant). L'autre partie du rez-de-chaussée est aménagée en espace commun (cuisine-salon-salle à manger) accessible au logement unifamilial.

Les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage demeurent des chambres mais le propriétaire souhaite les louer à des particuliers.

Quant aux combles + mezzanine, cela reste également des chambres dont le propriétaire en fera l'occupation à titre privé.

Le jardin ne sera utilisé que par le logement unifamilial et le commerce n'en jouira guère.

Dans l'ensemble, ce projet a eu pour but de revaloriser un bien en très mauvais état. L'activité envisagée va de paire avec le commerce et se fonde parfaitement dans la demande du quartier étant donné la présence des institutions européennes.

Le but de la présente demande est de conserver l'affectation actuelle, à savoir 1 commerce et 1 logement unifamiliale avec la possibilité de louer une partie de son logement en chambres d'hôtes ou Air bnb.

Fait à Bruxelles, le 09-12 2019