Note explicative

Le présent projet a pour objet la remise en conformité des lieux avec le permis d'urbanisme délivré en 2014, qui constitue la situation de droit.

Les travaux autorisés en 2014, relatifs à la couverture de la cour intérieure, ont été réalisés puis ultérieurement démolis par l'ancien propriétaire, pour des raisons qui ne sont pas connues. Cette démolition a entraîné une non-conformité par rapport au permis délivré.

Le nouveau propriétaire souhaite aujourd'hui rétablir la situation autorisée en procédant à la reconstruction de la couverture de la cour intérieure, conformément aux plans approuvés en 2014.

L'affectation des lieux demeure inchangée et reste celle de **commerce**. La destination envisagée est celle d'une activité de **commerce de détail** (carrefour), sans modification de l'affectation urbanistique.

L'ensemble des autres éléments du bâtiment reste inchangé, notamment les façades, l'espace de stockage situé à l'arrière ainsi que les caves.

En ce qui concerne les infractions urbanistiques relevées, l'ouverture donnant sur le jardin de la propriété voisine sera définitivement condamnée afin de rétablir la conformité des lieux.

Aucune modification par rapport à l’arrêté royale n’est constatée. Cependant, une nouvelle demande d’avis est introduite.

Enfin, la demande de permis relative à l'enseigne commerciale sera introduite ultérieurement par les futurs exploitants.

Les dérogations suivantes sont sollicitées :

Règlement régional d’urbanisme RRU – TITRE I art.4 (profondeur) plus profond que la parcelle voisine la moins profonde.

Règlement régional d’urbanisme RRU – TITRE I art.13 (maintien d’une surface perméable) imperméabilisation de la zone de cour et jardin de la parcelle.

Le 24 Aout 2026