

ANNEXE 2 NOTE EXPLICATIVE

La présente demande de modification de permis de lotir (réf. n° 264/FL/33) délivré par le Fonctionnaire délégué en date du 30 janvier 1996 consiste en la modification de l'article 2.2.1. du cahier des prescriptions joint au permis de lotir stipulant que :

« Zone de construction

Cette zone est affectée aux logements type plurifamilial et/ou unifamilial.

L'utilisation d'un bâtiment en vue d'y installer que des logements du type « flats » n'est pas autorisée. Par flat, il faut comprendre un logement d'une ampleur réduite, comprenant une pièce pour vivre et pour dormir qui n'est pas séparé par un mur. La création de flats est autorisée lorsque cette affectation est limitée à 15% maximum de la surface construite par immeuble.

Pour les lots n°1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 25 et 26, la création de commerce est autorisée pour l'animation des entrées de rues »

L'article 2.2.1. du cahier des prescriptions joint au permis de lotir résultant de cette modification sera formulé comme suit :

« Zone de construction

Cette zone est affectée aux logements type plurifamilial et/ou unifamilial,

L'utilisation d'un bâtiment en vue d'y installer que des logements du type « flats » n'est pas autorisée. Par flat, il faut comprendre un logement d'une ampleur réduite, comprenant une pièce pour vivre et pour dormir qui n'est pas séparé par un mur. La création de flats est autorisée lorsque cette affectation est limitée à 15% maximum de la surface construite par immeuble.

Pour les lots n°1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 25 et 26, la création de commerce est autorisée pour l'animation des entrées de rues.

Pour les lots n°17 et 30, l'implantation d'équipements d'intérêts collectifs de santé au rez-de-chaussée de(s) l'immeuble(s) (centre ou cabinet médical et paramédical) est également autorisée. »

La S.A. N.M.I. souhaite en effet affecter les appartements 0.6 et 0.7 situés au rez-de-chaussée de l'immeuble construit sur les lots n°17 et 30, à l'angle de l'Avenue Charbo et de la Rue Marcel Mariën, en surfaces médicales et paramédicales en vue d'y implanter un centre médicale et paramédical.

Cette affectation en surfaces médicales et paramédicales des appartements dont question est parfaitement compatible avec la destination principale de logement et avec les caractéristiques du cadre urbain. En effet, selon les considérants du Plan Régional d'Affectation du Sol, « le (...) plan régional d'affectation du sol souhaite (...) favoriser l'intégration des équipements d'intérêt collectif¹ ou de service public de proximité tels que les professions médicales de petites surfaces en leur permettant de s'installer plus facilement à travers les différentes zones d'habitat² (...);

Que l'exercice de ces professions dans des surfaces limitées suppose, en effet, une proximité avec l'habitat, afin que les services médicaux soient aisément accessibles à la population (...). »³

En outre, « [les professions médicales et paramédicales] *comportent une finalité sociale spécifique et il importe de favoriser leur implantation à proximité de leur clientèle potentielle et donc dans les quartiers habités* »⁴.

Ainsi, l'affectation des appartements mentionnés ci-dessus en surfaces médicales et paramédicales est conforme

¹ Souligné par l'analyste

² Souligné par l'analyste

³ Avis 31014/4 de la section de législation du Conseil d'Etat, 14.B., 14juin 2001, p. 22.

⁴ Avis 31.014/4 de la section de législation du Conseil d'Etat, 14B., 14juin 2001, p. 492.

aux prescriptions 0.7, 0.12 et 2 du Plan Régional d'Affectation du Sol (dénommé ci-après « PRAS »).

Par ailleurs, il y a lieu de constater que le permis de lotir dont question autorise déjà l'implantation de commerces au rez-de-chaussée des immeubles situés le long de l'avenue Charbo, entre la rue Marcel Mariën et l'avenue Mahillon afin de créer de l'animation à l'entrée des entrées de rues.

Comme ces surfaces commerciales autorisées par le permis de lotir, l'implantation d'un centre médical et paramédical au rez-de-chaussée de l'immeuble concerné situé en face des surfaces commerciales autorisées - favorise également l'animation de l'angle de l'avenue Charbo et de la rue Marcel Mariën.

Compte tenu de ce qui est exposé ci-dessus, l'affectation des appartements 0.6 et 0.7 situés au rez-de-chaussée de l'immeuble construit sur les lots n°17 et 30, à l'angle de l'avenue Charbo et de la rue Marcel Mariën, en surfaces médicales et paramédicales s'intègre donc parfaitement avec l'environnement urbain actuel.