**URB/20571 : Demande de permis d'urbanisme pour démolir et reconstruire un immeuble de 8 logements; Rue Gillon 62 ;
introduite par Monsieur Yasar Aydinalp Rue Traversière 51 bte rdch à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Yasar Aydinalp , Rue Traversière 51 bte rdch à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à démolir et reconstruire un immeuble de 8 logements, situé Rue Gillon 62 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande tombe sous l’application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire) ainsi que sous l’application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);

Considérant que la demande déroge aux articles :

art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction – mitoyenneté)

art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)

 art. 6 du titre VIII du RRU (nombre d'emplacements de parcage à prévoir pour le logement) ;

Considérant que la demande a été soumise à l’avis de l’ administration ou instance suivante: CRMS (démolition d’un bien à l’inventaire);

Vu l'avis défavorable de la CRMS;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 01/02/2021 au 15/02/2021 et qu’aucune observation et/ou demande à être entendu n’a été introduite ;

Considérant qu’actuellement le bien comporte un ancien bâtiment industriel à front de rue sur deux niveaux ainsi qu’une porte cochère qui donne accès au hall commercial à l’arrière (magasin de matériel de bricolage) ;

Considérant que l’immeuble avant est actuellement utilisé comme zone de stockage ;

Considérant que la présente demande vise à démolir l’ancien bâtiment industriel et construire à la place un immeuble de 8 logements ;

Considérant qu’au rez-de-chaussée, il est prévu de maintenir l’accès cocher au magasin (propriété du demandeur) et de créer un local vélo pour 10 vélos ainsi qu’un local poussettes et une buanderie commune pour les étages ;

Considérant que le hangar à l'arrière appartient au même propriétaire et qu'il serait interressant que des propositions soient faîtes pour améliorer l'intérieur de l'îlot;

Considérant que le projet est trop dense en terme de logements;

Considérant que le projet ne s'accorde pas en terme architectural avec l'ensemble de la rue;

Considérant que le rez-de-chaussée est aveugle et n’a aucune interaction avec l’espace public ;

Considérant que la porte cochère donne accès au magasin de matériaux ;

Considérant que le projet ne correspond pas aux objectifs du plan de gestion Régional de l'eau;

**AVIS Défavorable (unanime)**