**URB/20468 : Demande de permis d'urbanisme pour transformer la façade (régularisation), modifier le nombre de logements et changer l'affectation du rez-de-chaussée (carrée) en logement ; Rue de la Rivière 9;
introduite par Monsieur Ali Cibik, Rue Wayez 92 à 1070 Anderlecht.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Ali Cibik , Rue Wayez 92 à 1070 Anderlecht visant à transformer la façade (régularisation), modifier le nombre de logements et changer l'affectation du rez-de-chaussée (carrée) en logement, situé Rue de la Rivière 9 ;

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 :

* application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ainsi que sous l’application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

Considérant que la demande déroge à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ;

Vu le pro-justicia dressé le 10.12.2015 à l’encontre du demandeur et relatif à la modification de la façade avant (création d’une deuxième porte à la place d’une fenêtre au rez-de-chaussée) ;

Considérant que la présente demande vise à remettre la façade dans son état d’origine ;

Considérant que le projet vise également à supprimer la carrée du rez-de-chaussée et la remplacer par un logement ;

Vu le dernier permis d’urbanisme délivré en 1902 (URB/6326) sur les plans duquel l’annexe arrière ainsi que la communication entre celle-ci et le bâtiment avant ne figure pas ;

Vu l’analyse des orthophotoplans de Brugis sur lesquels l’annexe existe depuis au moins 1953 ;

Considérant que l’immeuble a une superficie totale de 281 m² ;

Considérant que la présente demande porte sur la création d’un logement 1 chambre au rez-de-chaussée, d’un studio au 1er étage et d’un duplex 2 chambres au 2ème étage et combles ;

Considérant la trop forte densification en terme de logements;

Considérant qu'il s'agit d'améliorer les qualités de l'intérieur de l'îlot et d'augmenter les zones de pleine terre;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* ne faire que deux logements en dédensifiant l'intérieur de l'îlot et revoir l'aménagement du rez-de-chaussée en retrouvant de la pleine terre.
* préciser la gestion des eaux pluviales et l'utilisation de la citerne.
* prévoir une porte en bois, avec une imposte, peinte en blanc.
* prévoir un soubassement peint.