

URB/20438 : Demande de permis d'urbanisme pour rénover une partie du rez-de-chaussée, aménager les abords, créer un escalier extérieur et un intérieur + réaménager un restaurant d'entreprise au +1; Boulevard Saint-Lazare 4 - 10; introduite par Monsieur Philip WALRAVENS - ARISE S.P.R.L. Opperbusingenstraat 15 à 1750 Lennik.

AVIS

Vu la demande de BOTANIC BUILDING , Avenue Louise 65 bte 12 à 1050 Ixelles visant à rénover une partie du rez-de-chaussée, aménager les abords, créer un escalier extérieur et un intérieur + réaménager un restaurant d'entreprise au +1, dans un immeuble de bureaux situé Boulevard Saint-Lazare 4 - 10 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zone administrative, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet tombe sous l'application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci));

Considérant que le projet tombe sous l'application de la prescription particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant) ;

Vu l'avis du service d'incendie du 01/07/2019;

Considérant que la CRMS a décidé de ne pas se prononcer sur le dossier ;

Considérant l'absence de réclamation lors de l'enquête publique ;

Considérant que le projet vise à réaménager le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage ;

Considérant que les abords de l'immeuble seront réaménagés avec un nouveau revêtement de sol et en augmentant la qualité paysagère avec plus de verdure ;

Considérant qu'il est prévu de créer un nouveau volume d'entrée, le long du boulevard Saint-Lazare afin de remettre l'entrée principale de l'immeuble à front de celui-ci et non plus sur le côté ;

Considérant que ce nouvel accès permettra un accès plus fluide des personnes venant de la gare du Nord ;

Considérant que ce nouvel accès permettra un meilleur dialogue entre l'immeuble et l'espace public ;

Considérant que ce nouveau volume sera surmonté d'une toiture verte;

Considérant que l'entrée existante, côté jardin Botanique sera dédiée aux livraisons ;

Considérant qu'un escalier intérieur sera créé entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage ;

Considérant que le rez-de-chaussée sera réaménagé afin d'offrir des douches aux cyclistes, un nouvel espace Horeca-lunch accessible au public et un espace lobby ;

Considérant que le 1^{er} étage sera réaménagé en cuisine , Horeca et sanitaires ;

Considérant qu'une partie des parkings à l'air libre sera intégrée dans le volume couvert du bâtiment ;

Considérant qu'actuellement, il y a 48 emplacements de parking au rez-de-chaussée et que 18 y seront maintenus ;

Considérant qu'il est prévu de supprimer dans les sous-sols des locaux d'archives afin de replacer les places de parking prévues au rez-de-chaussée pour au final atteindre le nombre autorisé dans le permis d'environnement (193 places autorisés, 192 prévues) ;

Considérant que les 26 et les 6 emplacements vélos prévus initialement aux -3 et -2 seront remontés au -1 pour un meilleur confort des cyclistes ;

Considérant que la demande porte sur un accroissement de 474 m² d'un immeuble de bureaux ;

Considérant que cet accroissement sera soumis à charges d'urbanisme et que celles-ci seront affectées à la rénovation des espaces Saint-Lazare ;

AVIS Favorable sous conditions (unanime)

- Introduire une demande de permis d'environnement modificatif