**URB/20868 : Demande de permis d'urbanisme pour apporter des modifications interne et modifier la façade ; place Rogier 3;
introduite par Monsieur Avi BARMOSHE Omega properties 120 Belgian Branch Place Charles Rogier 3 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Avi BARMOSHE Omega properties 120 Belgian Branch , Place Charles Rogier 3 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à apporter des modifications interne et modifier la façade, situé place Rogier 3 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en liserés de noyau commercial, zones de forte mixité, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), espaces structurants au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol **(PPAS)** dénommé **QUARTIER DE LA GARE DU NORD approuvé** par arrêté royal en date du 17/02/1967. ;

Considérant que la demande tombe sous :

* L’application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
* application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 27/11/2023 au 11/12/2023 ;

Considérant que la demande porte essentiellement sur des modifications internes visant un meilleur fonctionnement de l’hôtel ainsi que certaines adaptations liées aux exigences du SIAMU comme une nouvelle cage d’escalier au niveau +1 et la modification de certains chemins d’évacuation ;

Considérant que les modification visibles depuis l’espace public porte sur :

* Le changement des châssis et vitrage pour l’entrée de l’hôtel, avenue du Boulevard
* L’élargissement de l’auvent existant
* L’enlèvement de tubes décoratifs au dernier niveau ;

Considérant que ces modifications autour de l’entrée visent à augmenter l’attractivité de l’hôtel ;

Considérant que ces changements sont relativement peu impactant sur l’espace public ;

Considérant que l’entrée principale de l’hôtel, auparavant côté place Rogier se fera dorénavant sur l’avenue du Boulevard ;

**AVIS Favorable (unanime)**