**URB/20695 : Demande de permis d'urbanisme pour Apporter des modifications interieures - place Charles Rogier 3 ;
introduite par Monsieur Avi BARMOSHE - Omega properties 120 Belgian Branch Place Charles Rogier 3 à 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 interieures, situé place Charles Rogier 3;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande se situe en zone de construction élevée au PPAS n°26 îlot 1 Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « QUARTIER DE LA GARE DU NORD », ayant fait l'objet d'un arrêté de type « Loi 62 - Arrêté PPAS » en date du 17/02/1967. ;

Vu l’avis du Service d’incendie et d’aide médicale urgente (SIAMU) du 25/03/2022 portant les références T.1981.1850/47 figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande tombe sous l’application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics) ;

Considérant que la demande tombe sous application de l'art. 153 §2 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

Considérant que la demande déroge à l’ art 3 du PPAS 26 quartier nord - ilot 1 (dispositions particulières aux zones) ;

 Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 13/04/2022 au 27/04/2022 ;

Considérant que deux propriétaires de magasin ont manifesté leur inquiétude quant au devenir de leurs activités ;

Considérant que le SIAMU a rendu un avis défavorable sur la demande ;

Considérant le sinistre survenu le 16 mars 2022 ;

Considérant que lors de ce sinistre des éléments structurels pourraient avoir été impactés ;

Considérant le manque d’information sur l’état actuel du bâtiment d’un point de vue stabilité et compartimentage ;

Considérant que la situation actuelle du bâtiment ne correspnd de ce fait plus aux plans déposés ;

Considérant que le SIAMU a également rendu un avis défavorable dans le cadre de l’attestation de sécurité de l’établissement de l’hebergement touristique ;

Considérant que des mesures complémentaires ayant une influence sur la présente demande de permis pourraient être exigée par la commission de Sécurité ;

**AVIS Défavorable (unanime)**