**URB/20765 : Demande de permis d'urbanisme pour Adapter les dispositifs d’évacuation et de ventilation des salles de concert du «Botanique», réaménager les sous-sol et l'accueil, remplacer certaines menuiseries, ajouter des escaliers de secours et installer une plateforme PMR, ajouter un volume semi-enterré accolé à la façade Ouest pour créer une place de parking couvert, abattre 2 arbres à haute tige ; Rue Royale 236 ;
introduite par Macal Evelia Fédération Wallonie-Bruxelles, Service Général du Patrimoine et de la gestion Immobilière Boulevard Léopold II 44 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.**

**AVIS**

Vu la demande de la Fédération Wallonie-Bruxelles, Service Général du Patrimoine et de la gestion Immobilière , Boulevard Léopold II 44 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean visant à Adapter les dispositifs d’évacuation et de ventilation des salles de concert du «Botanique», réaménager les sous-sol et l'accueil, remplacer certaines menuiseries, ajouter des escaliers de secours et installer une plateforme PMR, ajouter un volume semi-enterré accolé à la façade Ouest pour créer une place de parking couvert, abattre 2 arbres à haute tige., situé Rue Royale 236 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones de sports ou de loisirs de plein air, zones de parcs, zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, 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 ;

Vu l'avis défavorable de Bruxelles-Mobilité du 07/11/2022;

Vu l'avis de la CRMS du

Considérant que la demande tombe sous l’application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien classé ou en cours de classement depuis max 2 ans) et sous l’application de la prescription particulière 8.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant) ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 21/11/2022 au 05/12/2022 et qu’aucune observation et/ou demande à être entendu n’a été introduite;

Considérant que les aménagements proposés visent à rendre le site plus attractif pour les tournées internationales ;

Considérant que la demande porte sur la création d’une place de parking et d’un quai de déchargement pour les « tours bus » à l’arrière du bâtiment afin de permettre un accès aisé des installations techniques par les équipes techniques ;

Considérant qu’actuellement le déchargement s’effectue le long de la rue Royale ;

Considérant les problèmes de circulation engendrés par ces déchargements ;

Considérant que, d’après l’étude de mobilité, l’axe gare du Nord/Botanique est plus apaisé que l’axe de la rue Royale ;

Considérant que cette étude a pris en compte les futurs aménagements Saint-Lazare ;

Considérant que les accès et la répartition des circulations de public entre les différentes salles est mieux organisée ;

Considérant qu’il est également prévu de désencombrer la devanture et de prévoir, sur les grilles, des emplacements dédiés à la communication ;

Considérant qu’il est prévu la création d’une passerelle PMR rue Royale pour faciliter l’accès aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant qu’il est prévu des interventions techniques sur la salle de la rotonde afin de remettre en valeur les qualités architecturales de celle-ci ;

Considérant que pour ce faire, les éléments superflus seront démolis ;

Considérant que la salle de l’Orangerie est également retravaillée afin d’offrir un meilleur accueil et une meilleure qualité scénique tout en respectant les qualités architecturales de l’ensemble ;

Considérant que le projet apporte une attention toute particulière à l’équilibre entre la modernisation des espaces scéniques et le respect et la mise en valeur du patrimoine architectural ;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* Restituer, sur base des modèles existants, les deux dernières menuiseries (actuellement remplacées par deux grilles de ventilation) du dernier étage de l’Orangerie de la façade Rue Botanique ;
* Ne pas abattre le houx et le frêne ou fournir une étude phytosanitaire pour les abattages et avoir l'accord écrit de Bruxelles-Envirtonnement section espace vert ;
* Revoir l’implantation du nouveau garage et la localisation de la nouvelle grille deventilation prévue afin de maintenir les arbres existants et d’éviter un impact visuel de lagrille du côté des jardins ;
* Inventorier les différentes typologies de ferronneries et garde-corps déjà sur les lieux et éviter de décliner de nouvelles typologies (garde-corps, escaliers, grilles, ...) au risque de nuire à la cohérence et à l’ordonnancement néoclassique du lieu ;
* Mieux respecter l’enfilade et l’ordonnancement néoclassique existant rue Botanique :
 - déplacer la porte de garage en net retrait de l’alignement néoclassique classé et gagner en discrétion et en intégration dans son traitement, notamment pour le traitement de la porte de garage trop visible (composition et teinte) ;
* Supprimer le dispositif logistique existant dans l’arcade de droite de l’entrée rue Royale ;
* La présente proposition d’accès PMR ne peut se doubler de celle d’un nouvel accès PMRcôté rue Botanique ;
* Renoncer à l’escalier de secours extérieur proposé sur la façade latérale
* Limiter un maximum les déchargements sur la rue Royale
* Avoir un avis favorable de Bruxelles-Mobilité