**URB/20951: Demande de permis d'urbanisme pour Modifier le permis 14/PFD/1833663 délivré le 29/12/2022: reconstruire à l'identique le bâtiment A2 suite à l'effondrement du bâtiment existant, effectuer des ajustements afin d'améliorer le fonctionnement du bâtiment et sur des bâtiments voisins A1 et A3 ; Rue Royale 167 - 173 / Chaussée de Haecht 2 – 6 ;
introduite par Gesu S.A. Vijfhoekstraat 24 à 2600 Anvers.**

**AVIS**

Vu la demande de Gesu S.A., Vijfhoekstraat 24 à 2600 Anvers visant à Modifier le permis 14/PFD/1833663 délivré le 29/12/2022: reconstruire à l'identique le bâtiment A2 suite à l'effondrement du bâtiment existant, effectuer des ajustements afin d'améliorer le fonctionnement du bâtiment et sur des bâtiments voisins A1 et A3, situé Rue Royale 167 - 173 Chaussée de Haecht 2 - 6 ;

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

Considérant que le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol **(PPAS)**. ;

Considérant que la demande tombe sous :

* L’application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 06/01/2025 au 20/01/2025 et qu’aucune observation et/ou demande à être entendu n’a été introduite;

Considérant que la présente demande vise à modifier le permis d’urbanisme 20708 (14/PFD/1833663) délivré par Urban en date du 29/12/2022 ;

Considérant que ce permis prévoit la conservation et la rénovation des immeubles situés à l’angle de la chaussée de Haecht et de la rue Royale (dénommé bâtiment A2 dans les documents de permis);

Considérant que les travaux ont été entamés en 2024 afin de sécuriser le bâtiment suite à un incendie ;

Considérant que suite à ces travaux de stabilité, une partie de la façade s’est écroulée dans le nuit du 25 juin 2024 ;

Vu l’arrêté du bourgmestre du 27 juin 2024 ordonnant la démolition des immeubles 167, 169-171 et 173 de la rue Royale ;

Considérant que la démolition du 167 était déjà autorisée dans le permis de 2022 ;

Considérant que la présente demande ne concerne dès lors que le 169-173 ;

Considérant qu’une reconstruction permettra une amélioration de la fonctionnalité du bâtiment sans pour autant modifier son affectation (appartements) avec commerce au rez-de-chaussée ;

Considérant que les circulations verticales (ajout d’un ascenseur) ainsi que les mesures de sécurité incendie seront améliorées ;

Considérant que l’appartement 2 du bâtiment A2 sera revu afin d’améliorer l’éclairement naturel ;

Considérant que les façades seront reconstruites à l’identique de celles prévues dans le permis de 2022 mais avec des matériaux contemporains ;

**AVIS Favorable (unanime)**