Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Madame M. POELMANS
Service d'Urbanisme – bureau 31
Rue du Comte de Flandre, 20

B – 1080 BRUXELLES

V/Réf : PU-36243
N/Réf. : AVL/KD/MSJ-2.181/s.563
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de Liverpool, 26.
Transformation, surhausse et changement d'affectation d'un ancien magasin et entrepôt en logements avec parking au rez-de-chaussée – plans modifiés.
Demande de permis d'urbanisme – **Avis de la CRMS**

En réponse à votre lettre du 26 novembre 2014 sous référence, réceptionnée le 1er décembre, nous vous communiquons les ***remarques*** formulées par notre Assemblée, en sa séance du 17 décembre 2014, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la rénovation d'un bien situé dans la zone de protection de la maison de maître classée à l'angle de la rue de Liverpool, 33-35 et la rue Heyvaert, 124. Il s'agit de l'ancienne manufacture « Setel » (fabrique de matériel électrique), construite vers 1920, dont la façade comportait à l'origine 8 travées. Le bâtiment, qui figure à l'inventaire de l'architecture industrielle à Bruxelles des AAM (fiche 86), a déjà subi d'importantes transformations. Ainsi, la façade actuelle ne compte plus que 3 travées. Elle est enduite et percée de grandes baies cintrées et présente une certaine monumentalité.

Pour rappel, en sa séance du 13 novembre 2013, la CRMS a examiné une première version du projet. A cette occasion, elle ne s'était pas opposée au principe de la réaffectation du bâtiment en logement mais elle demandait de revoir et d'améliorer certains aspects du projet, notamment l'expression architecturale de la façade avant. Elle avait également attiré l'attention de la Commune sur la nécessité de coordonner le projet avec les travaux projetés à l'immeuble mitoyen (24, rue de Liverpool) pour aboutir à un résultat cohérent, au minimum pour ce qui concerne les gabarits. Suite à l'avis défavorable émis ensuite par la Commission de concertation, le demandeur a revu le projet et introduit la présente demande.

Aujourd'hui, certains aspects du projet initial ont été améliorés, comme la suppression d'un logement au profit d'un plus grand dégagement en intérieur d'îlot.

En ce qui concerne l'expression architecturale de la façade avant, le projet tient davantage compte de la typologie des baies cintrées existantes du 1er étage.
La CRMS demande toutefois de revoir le traitement des baies du rez-de-chaussée situées de part et d'autre de la porte axiale qui donne accès aux logements. Elle demande de ne pas reconstruire des baies cintrées car celles-ci introduiraient un effet de « pastiche ». Les baies rectangulaires devraient être maintenues tout en réduisant au maximum leur largeur à 2,70m (au lieu de 3,01m), suffisante pour le passage d'une voiture. Cette intervention permettrait de prévoir des trumeaux plus larges de part et d'autre de la porte centrale, ce qui améliorerait les proportions du rez-de-chaussée.

Enfin, en ce qui concerne le surhaussement de l'immeuble, la CRMS s'interroge sur l'évolution des travaux projetés au n°24. En tout état de cause, il conviendrait d'homogénéiser le gabarit des deux immeubles (n°24 et n°26).

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

Pour la Présidente empêchée,

A.VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Membre de la CRMS

c.c. : - B.D.U. - D.M.S. : M. H. Lelièvre ;
- B.D.U. – D.U. : Mme I. Van den Cruyce.