

Commune de Molenbeek-Saint-Jean  
Urbanisme  
Bureau 31  
20, rue Comte de Flandre  
1080 Bruxelles

Vos réf. : 33.477  
Nos réf. : AVL / Gr. Meyfroots - ADV COM - MSJ20100.353  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Concerne : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Immeuble sis 35, rue de Liverpool.  
Construction d'un immeuble de logement.  
Avis de la CRMS du 08.09.2004 (point III. B. 18).

Madame, Monsieur,

Suite à la demande de la Commission de Concertation du 30 août qu'elle a reçue le 1<sup>er</sup> septembre 2004, la Commission royale des Monuments et des Sites a émis les remarques suivantes.

Le projet (un rez-de-chaussée commercial et 3 logements) qui est soumis à la CRMS est mitoyen à l'immeuble classé qui forme l'angle de la rue de Liverpool et de la rue Heyvaert. A cet endroit, se trouve aujourd'hui une construction à simple rez-de-chaussée ; la CRMS a donc estimé positif le projet de reconstruction de la parcelle en tentant de réduire l'impact du mur mitoyen de sa voisine de gauche. Elle a néanmoins formulé les réserves suivantes :

La CRMS propose de retravailler le traitement de la façade avant : en toiture, le dispositif à la Mansard est tout à fait disproportionné par rapport aux gabarits voisins. Il ne répond pas non plus à une nécessité induite par le dispositif du fonctionnement intérieur du logement. Un de ses effets négatifs est de rabaisser anormalement le niveau de la corniche et de dégager un profil incongru sur le mitoyen vu depuis l'immeuble classé. La CRMS déconseille fermement l'emploi de châssis en PVC. Dans la perspective du développement durable, elle préconise l'utilisation du bois d'essence indigène. En outre, elle demande de revoir le projet du point de vue des matériaux à utiliser.

Par ailleurs, la CRMS recommande de ne pas construire sur toute la profondeur de la parcelle au rez-de-chaussée afin de ménager une zone de pleine terre éventuellement plantée à l'intérieur d'un îlot densément construit. La profondeur bâtie, soit 19 m, provoque un très mauvais éclairage du bureau situé en bout de terrain par 2 coupoles seulement et une occupation inopportune puisque sans vue directe. La CRMS encourage le demandeur à ne pas construire les deux dernières travées.

Veillez croire, Madame, Monsieur, en l'expression de notre considération.

Anne VAN LOO,  
Secrétaire.

Jacques DEGRYSE,  
Président.

C. c. à la DMS et à la DU du MRBC.