

**Commune de Molenbeek-Saint-Jean**  
**Monsieur Paul LEMAIRE**  
**Service de l'Urbanisme**  
Rue du Comte de Flandre, 20

**B – 1080 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 33.579  
N/Réf : AVL/KD/MSJ-2.83/s.359  
Annexes : 4 plans

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de Liverpool, 46-48.  
Aménagement d'un show-room, construction de deux appartements et aménagement d'un duplex.

En réponse à votre lettre du 22 novembre 2004, en référence, reçue le 24 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 1<sup>er</sup> décembre 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Pour rappel, en sa séance du 4 décembre 2002, l'Assemblée a émis un avis défavorable sur une simple demande de changement d'affectation de l'espace commercial, estimant que le rez-de-chaussée transformé en show-room ne constituait pas une amélioration pour le bâtiment ni pour les immeubles environnants, en particulier l'immeuble classé qui lui fait face (ancienne maison de maître de style éclectique à l'angle des rues Liverpool et Heyvaert).

La nouvelle demande concerne un projet de surhaussement, motivé par la construction de logements à l'étage pour l'obtention du permis d'exploitation du garage. La CRMS souscrit au principe de reconstruire un volume à l'angle de la rue de Liverpool avec la rue Heyvaert en vue d'y créer des logements. Elle émet toutefois les recommandations suivantes.

L'angle coupé et le respect des alignements apparaissent comme les caractéristiques structurantes de la forme urbaine du quartier. La CRMS regrette donc que ce principe n'ait pas été suivi de la même manière pour la volumétrie de l'immeuble en question (angle saillant et deux étages en débord sur la voirie). De même, la Commission doute de l'opportunité de placer d'aussi vastes terrasses, côté rue, dans ce quartier.

Enfin, la CRMS s'interroge sur les contraintes qu'apporte le maintien de l'actuel rez-de-chaussée. Vu l'absence d'intérêt patrimonial de l'immeuble en question, et dans un souci de cohérence urbanistique, ne conviendrait-il pas de remplacer la totalité de cet immeuble par une construction qui respecte exactement la forme génératrice de l'angle coupé (à tous les étages) et s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain sans pâtir de distribution en plan préexistante.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U., Cabinet du Secrétaire d'Etat.