

**Administration communale de
Saint-Josse-ten-Noode**
Service Urbanisme
M. Jean Demannez
Avenue de l'Astronomie, 13
1210 BRUXELLES.

V/réf. : PU 19.133
N/réf. : AVL/CC/ SJN-2.57/s. 411
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Chaussée de Louvain, 193a.
Démolition/reconstruction d'un car wash. Demande de permis d'urbanisme

En réponse à votre lettre du 29 mars 2007, sous référence, reçue le 5 avril, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 25 avril 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne la démolition/reconstruction de bâtiments situés sur une parcelle voisine de l'ancienne gare de Saint-Josse, classée comme monument et incluse dans la zone de protection de celle-ci. La parcelle est une concession de la SNCB et jouxte la liaison ferroviaire Bruxelles-Namur qualifiée de ziche, qui se trouve 4 m en contrebas. L'entretien de cet environnement nécessite la réfection d'un mur (pierre bleue et maçonnerie) qui constitue sur toute sa longueur, la limite Est de la concession. L'occupant de la concession souhaite profiter de l'occasion pour renouveler ses installations de car wash :

- remplacement du bâtiment avant par une cour abritant les postes aspirateurs et la file d'attente pour le car wash ;
 - remplacement du bâtiment arrière par une nouvelle construction légère, abritant le car wash proprement dit.

La Commission reconnaît que le projet présente une nette amélioration par rapport à la situation existante. Elle **regrette** néanmoins **que la fonction de car wash soit maintenue à cet endroit**. En effet, en sa séance du 17 mars 2004, elle avait examiné un projet concernant le n°193 de la chaussée, dans lequel les bâtiments du car wash étaient supprimés au profit d'une promenade verte, ce qui constituait un environnement nettement plus favorable pour la Jazz Station ainsi que pour les logements actuellement en construction rue de la Cible et situés à proximité immédiate de la sortie du car wash.

La Commission remarque également que le maintien, à front de la chaussée de Louvain, d'une façade à rue s'inscrivant dans l'alignement existant, aurait été davantage souhaitable qu'une cour précédée d'un muret et d'une grille. Elle ne s'y oppose cependant pas pour autant que ces nouveaux éléments s'intègrent harmonieusement dans la continuité de façade de l'ancienne gare (raccord entre le pilier de la grille de l'ancienne gare et le nouveau pilier destiné à la nouvelle grille du car wash ; cohérence entre la grille ancienne existante et la nouvelle qui lui sera juxtaposée, etc.).

Enfin, **la Commission s'étonne de la très faible distance qui est prévue, dans le projet, entre le mur de la SNCB et la paroi latérale du nouveau bâtiment du car wash.** Afin d'éviter tout futur problème d'entretien (réparation du mur SNCB, nettoyage des baies vitrées du car wash, etc.), la Commission demande de veiller à ce qu'une distance suffisante soit prévue entre ces éléments.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Isabelle Leroy