

**Commune de Molenbeek
Saint-Jean**
Service de l'Urbanisme
Mme C. Grumeau
Rue Comte de Flandre, 20
1080 Bruxelles

V/Réf : dossier 34.267 et 34.433
N/Réf. : GM/MSJ2.146/s.451
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Parvis Saint-Jean-Baptiste, 13. Construction d'un immeuble de logement avec rez-de-chaussée commercial.

En réponse à votre lettre du 04 février 2009, réceptionnée le 09 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 18 février 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la construction d'un immeuble à appartements avec un rez-de-chaussée commercial sur un terrain actuellement vide. La parcelle se situe dans la zone de protection de la maison communale de Molenbeek-Saint-Jean, classée comme monument ; elle est également très visible à partir de l'église Saint-Jean-Baptiste, également classée comme monument.

La Commission estime que la construction de la parcelle est positive et mérite d'être encouragée. Le projet s'inscrit relativement bien dans le contexte existant tant au niveau des affectations qu'au niveau du gabarit et des matériaux. La Commission peut, dès lors marquer son accord sur la demande tout en formulant les réserves suivantes :

- Le nouvel immeuble occuperait la totalité de la parcelle aux niveaux du sous-sol et du rez-de-chaussée. La Commission ne souscrit pas à cette option qui contribuerait à l'encombrement de l'intérieur de l'îlot dans un quartier déjà très dense. **Elle demande, dès lors, de libérer une partie de la parcelle de manière à y pouvoir aménager un jardin planté (terre pleine).** A cette fin, la superficie de la terrasse du premier étage devrait également être diminuée.
- Au 4^e étage, l'aménagement d'une terrasse est prévu du côté de l'espace public. Cette terrasse serait particulièrement visible depuis l'église classée. La Commission n'encourage, dès lors, pas cet élément. Il devrait, au minimum, être caché par un garde-corps plein, traité de la même manière que le parement de la façade (à savoir en briques ou en maçonnerie enduite).

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. A.A.T.L.- DMS (S.Valcke) et DU