

**S.P.R.B. – B.D.U.**

**DIRECTION DE**

**L'URBANISME**

**Madame I. VAN DEN CRUYCE**

**Fonctionnaire délégué**

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

**B - 1035 BRUXELLES**

V/Réf : 12/pfd/556853

N/Réf. : AVL-KD/MSJ-2.180/s.570

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de Liverpool, 24. Transformation et changement d'affectation d'un magasin/bureaux/atelier en parking (47 emplacements), salle de sport et 3 appartements – nouveau projet (Dossier traité par Mme I. Van Den Cruyce – D.U.)  
Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS.**

En réponse à votre lettre du 15/04/2015 sous référence, réceptionnée le 15/04/15, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 13/05/15.

La demande porte sur la rénovation d'anciens ateliers (années 1960-70), situés 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.

Elle vise la transformation et le changement d'affectation d'un magasin/bureaux/atelier en une salle de sport, 47 emplacements de parking couverts et 3 appartements.

Pour rappel, en sa séance du 13/11/13, la CRMS a examiné un premier projet de transformation du bâtiment en un dépôt de voitures pour un commerce de véhicules usagés au rez-de-chaussée et six logements aux deux étages. La Commission ne s'était pas opposée au principe de la réaffectation du bâtiment mais elle avait estimé que le projet devait être amélioré sur plusieurs points.

#### Nouveau projet

La CRMS prend acte de l'impossibilité, d'après la note explicative, de coordonner le projet avec les travaux projetés au bâtiment mitoyen (n°26 rue de Liverpool).

En ce qui concerne le programme, le projet prévoit à présent l'aménagement d'une salle de sport (à la place d'un commerce de véhicules d'occasion) et trois appartements. Cette modification répond davantage aux besoins du quartier et constitue une évolution positive du projet.

Cependant, l'occupation du sol reste encore très dense en intérieur d'îlot. Le nombre d'emplacements de parking, qui seraient destinés aux adhérents de la salle ou loués aux riverains, reste excessif (47).

La CRMS demande d'en supprimer davantage et de libérer un maximum d'espace pour une plus grande qualité d'habitat (dégagement d'une cour ou jardin en intérieur d'îlot, appartements 2 chambres, etc.).

Enfin, en ce qui concerne le traitement des façades, la CRMS réitère sa demande de préciser la nature et la teinte des matériaux de façade et de les harmoniser avec celles de la façade du n°26. De manière générale, elle signale qu'elle préconise des tons clairs qui présentent un coefficient de réflexion suffisant (de l'ordre d'au moins 70%).

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : M. H. Lelièvre.