

COMMUNE DE
MOLENBEEK-SAINT-JEAN
Aménagement du Territoire
Rue du Comte de Flandres, 20
1080 BRUXELLES

V/Réf : courrier du 20/03/17
N/Réf : AA/AH/MSJ-2.02016/s.602_CT
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue Heyvaert, 87. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et la réaffectation d'un bien industriel en logements et en entrepôt. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 20/03/2017 sous référence, réceptionnée le 22/03/2017, le dossier a été porté à l'ordre du jour de la CRMS du 29/03/2017.

La demande concerne un bien industriel de deux niveaux situé 87, rue Heyvaert, situé dans la zone de protection de l'immeuble éclectique qui forme l'angle de la rue Heyvaert avec la rue de Liverpool. Le projet vise la transformation et la réaffectation du bien en trois logements avec maintien de l'entrepôt. Il prévoit le surhaussement de la façade à rue par un 2 étage ainsi que l'augmentation du volume de toiture intégrant le logement du 3^e étage.

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection. Il n'appelle pas de remarques particulières sur le plan patrimonial. Cependant, conformément à la typologie industrielle du bien, le traitement de la toiture avant devrait davantage respecter les caractéristiques d'une toiture mansardée et devrait, dans cette même logique, être équipée de lucarnes adéquatement intégrées à la composition de la façade (ouvertures de toiture moins larges que les baies des étages). Les matériaux et la finition des façades devront s'harmoniser avec le contexte du bien. Le projet devra être réalisé dans le respect strict des prescriptions urbanistiques en vigueur.

S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : H. Lelièvre
BDU-DU : I. Van den Cruyce

