Eric Olivier
Architecte
A&P C
S.P.R.L. Société d'Architecture, Rue des Atrébates,87 - 1040 Bruxelles
T - 02/ 428 27 88 - F - 02/ 428 29 20 - Mob - 0475/ 25 27 19
Olivier.Eric@skynet.BE

Bruxelles, le 02 février 2024

Adm. communale de Molenbeek,
Service de l'Urbanisme
Rue Comte de Flandre, 20,
1080 Bruxelles.

Madame, Monsieur,

Concerne: Demande de permis d'urbanisme concernant la rénovation d'un immeuble sis avenue Jean Dubrucq, 140-142, à 1080 Bruxelles, pour le compte de mon client, Monsieur Hasan Bakbak. – Réf PU 38102

Je fais suite à la nouvelle mouture des plans introduite à votre service sous la référence PU 38102 concernant la demande de permis d'urbanisme pour un bien sis avenue Jean Dubrucq, 140-142, à 1080 Bruxelles, en vue de transformer cet ensemble de trois entités industrielles ne formant qu'une entreprise en trois entités regroupant du logement et deux ateliers autour d'un jardin commun avec vue sur la promenade verte de Tour et Taxis.

La volumétrie du bâtiment arrière gauche est modifiée au dernier étage afin d'avoir un plus grand recul par rapport à la parcelle en voirie tandis que celle du bâtiment arrière droit est diminuée par la transformation de la toiture à deux versants en un toit plat en toiture verte. Le bâtiment à rue, actuellement développé en rez-de-chaussée est démoli et remplacé par un immeuble de gabarit similaire aux mitoyens de façon à refermer le front bâti.
Le bâtiment de liaison en arrière de parcelle est démoli de façon à créer un patio vert en pleine terre profitant à l'ensemble du bâti.

Le sous-sol du bâtiment arrière est transformé en salle de danse accessible par une galerie et éclairée naturellement de trois côtés par l'excavation de la partie centrale en plus des deux façades arrière.
Les constructions présentent une diversité d'affectation en deux ateliers, trois appartements deux chambres, trois appartements trois chambres et un appartement quatre chambres. Il y a en outre autant d'emplacements vélos que d'oreillers prévus, ainsi que trois emplacements pour vélos cargo

L'atelier sis au rez-de-chaussée arrière gauche bénéficie d'une vitrine au rez de chaussée à rue . Tous les compteurs eau-gaz et électricité sont positionnés dans la cave sous le bâtiment à rue et accessible à la copropriété de façon indépendante.

Enfin, la volumétrie proposée tient compte de la pollution décelée dans le terrain et s'en accommode par le respect des niveaux proposés pour les jardins et le mode d'alimentation en impétrants adaptés en la circonstance.

C'est suite a la demande de la commission de concertation que nous avons affecté le jardin à un usage collectif et modifié radicalement l'aspect de la façade à rue afin de trancher dans la typomorphologie locale et assumer une façade résolument contemporaine.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Eric Olivier