

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Département Urbanisme – bureau 31
Rue du Comte de Flandre, 20
1080 Bruxelles

V/Réf : PU 34.754
N/Réf. : AVL/CC/MSJ-2.99/s.461
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de Liverpool, 54. Changement d'affectation d'une partie du rez-de-chaussée d'atelier en commerce et aménagement d'une vitrine. Régularisation.

En réponse à votre lettre du 4 août 2009, sous référence, réceptionnée le 6 août, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 19 août 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble situé dans la zone de protection du bien classé par arrêté du 21/12/1995, situé à l'angle des rues de Liverpool, 33 et Heyvaert, 124.

Elle porte sur le changement d'affectation d'une partie du rez-de-chaussée d'atelier en commerce et sur l'aménagement, à la place de la porte de garage de gauche, d'une vitrine commerciale qui apparaît, sur les photos jointes au dossier, avoir déjà été réalisée.

La Commission rappelle qu'un projet similaire lui a déjà été soumis, il y a un an environ (avis émis en séance du 25 juin 2008), lequel portait sur le remplacement des deux portes de garage présentes au rez-de-chaussée de l'immeuble par deux vitrines commerciales. Les plans joints à cette demande précédente proposaient deux options d'intervention : d'une part, la 'situation projetée' qui proposait deux vitrines équipées d'une porte à simple battant et, d'autre part, la 'situation modifiée' qui prévoyait deux vitrines avec double porte ouvrante semi-vitrée, munie d'un volet électrique. Bien que les documents n'étaient pas clairs quant à la solution retenue par l'auteur de projet, la CRMS avait préconisé la deuxième solution (deux vitrines à simple porte) car elle s'intégrait davantage dans la façade existante. De même, la Commission avait recommandé de recourir, à la place du PVC, à un matériau de qualité (bois, acier) pour la réalisation de cette vitrine, tant pour des raisons esthétiques que de développement durable.

Dès lors, bien que la Commission se réjouisse de l'affectation commerciale de ce rez-de-chaussée qui favorisera la dynamique du quartier, elle déplore de constater que c'est la solution la moins adéquate qui a été mise en œuvre par le demandeur, à savoir une vitrine sans allège avec double porte ouvrante semi-vitrée, et que le PVC a été employé malgré ses recommandations pour l'utilisation d'un matériau plus durable. Elle ne peut donc souscrire à la régularisation des châssis en PVC

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille VALCKE
- A.A.T.L. – D.U. : Mme I. VAN DEN CRUYCE