

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

V/Réf : PU 34.833
N/Réf. : AVL/CC/MSJ-2.99/s.467
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de Liverpool, 54. Aménagement d'une surface commerciale.

En réponse à votre lettre du 30 octobre 2009, sous référence, réceptionnée le 3 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques et recommandations** émises par notre Assemblée, en sa séance du 18 novembre 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble situé dans la zone de protection de l'immeuble 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 de la partie droite du rez-de-chaussée d'atelier en commerce et sur l'aménagement, à la place de la porte de garage actuelle, d'une vitrine commerciale identique à celle déjà installée, sans autorisation, à la place de l'ancienne porte de garage de gauche.

A l'instar de la demande précédente, la CRMS approuve l'affectation en commerce du rez-de-chaussée, laquelle contribuera à favoriser la dynamique du quartier.

Elle ne peut, par contre, souscrire à l'aménagement d'une vitrine identique à celle réalisée à gauche en infraction et sur la régularisation de laquelle elle a émis un avis défavorable en séance du 19/08/2009 (même si le souci de symétrie est invoqué pour justifier ce choix). Cet avis défavorable était motivé par

- la composition de la vitrine jugée peu satisfaisante,
- le matériau utilisé pour sa mise en oeuvre, à savoir le PVC, incompatible avec les préoccupations relatives au développement durable.

La CRMS avait déjà fait part de ces remarques dans un avis précédent, émis en séance du 25/06/2008 et portant sur l'aménagement des deux vitrines à l'emplacement des deux portes de garage initiales. Elle **ne peut, dès lors, que réitérer une fois de plus ces mêmes remarques et recommandations précédentes, demandant de recourir à une composition de vitrine plus adéquate (vitrine avec allège en dur, flanquée d'une simple porte) et un matériau plus durable que le PVC (comme le bois, par exemple).**

Bien que le demandeur invoque également l'obligation de rendre son commerce accessible aux PMR pour justifier le placement d'une double porte identique à celle déjà placée à gauche, la CRMS souligne que selon les prescriptions du RRU, dans le cas d'une double porte, un seul battant ouvert doit permettre un libre passage de 0,95 m. Or, la CRMS constate que **la double porte proposée par le projet présente une largeur totale d'1,50 m (si l'échelle des plans est correcte) et ne peut donc pas, par l'ouverture d'un seul battant, présenter le libre passage requis pour les PMR (il ne serait que de 0,75 m).**

La Commission observe, par ailleurs, que les fenêtres avec châssis en béton de la partie arrière du bâtiment sur l'intérêt desquelles elle avait précédemment attiré l'attention ont été démolies,

vraisemblablement sans autorisation. Les baies ont été en partie fermées par des châssis en PVC, le reste des baies a été rebouché de manière fort peu soignée par des blocs en terre cuite totalement inadaptés aux maçonneries de brique composant les façades arrière.

La CRMS désapprouve vivement le manque de soin apporté à cette intervention ainsi que le recours systématique au PVC en dépit de ses recommandations réitérées sur l'utilisation de matériaux durables. Elle est donc opposée à la régularisation de ces interventions et demande que la situation actuelle soit sensiblement améliorée.

La verrière située à l'arrière serait, pour sa part, toujours vouée à la démolition sans que l'on soit informé de ce qui sera installé à son emplacement. ***La Commission demande à la Commune de se renseigner sur cet aspect du projet et d'évaluer sa pertinence (intérêt de la verrière en place, qualité de ce qui est éventuellement prévu en remplacement).***

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