

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Service de l'Urbanisme
Rue du Comte de Flandre, 20
B – 1080 BRUXELLES

V/Réf : PU-36638
N/Réf. : AVL/JMB/MSJ-2.195/s.585
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue Mommaerts, 31 / rue du Jardinier, 42a.
Rénovation et régularisation d'une maison unifamiliale.
Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS.**

En réponse à votre lettre du 16 mars 2016 sous référence, réceptionnée le 21 mars, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 30 mars 2016.

La demande concerne une maison unifamiliale (avant 1932) qui est comprise dans la zone de protection de l'Ecole de Dessin et de Modelage sise rue Mommaerts 2A-4. Elle se caractérise par une façade avant (côté Mommaerts) et une façade arrière (garage, côté Jardinier).

Les travaux de rénovation de la maison prévoient la modification des baies existantes, l'aménagement d'une toiture plate en toiture verte et terrasse avec changement de gabarit en façade arrière (prolongation du mur du garage par un mur percé de baies étroites et verticales), la réorganisation du programme en maison unifamiliale avec profession libérale, l'ajout d'un velux en toiture avant et de deux velux en toiture arrière, la régularisation de la surélévation de l'annexe à l'arrière, du percement d'une baie de fenêtre, de l'ajout du volume arrière R+2 et de la terrasse R+1.

La CRMS ne formule pas de remarque particulière sur la demande. Elle constate toutefois la présence de châssis en PVC en façade avant ; elle suggère de les remplacer par des châssis en bois respectant les divisions et dimensions des châssis d'origine afin de mieux correspondre à la valeur patrimoniale et aux caractéristiques stylistiques du bien.

La Commission ne s'oppose pas au principe de prolonger le mur de la façade arrière car la situation du bien dans la rue et l'aspect de ladite façade arrière le permettent. Elle estime toutefois que cette surhausse répondrait mieux aux besoins de densification de la ville en y prévoyant une pièce abritée plutôt qu'une terrasse extérieure.

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

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

A.VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : B.D.U. – D.M.S. : M. H. Lelièvre ; B.D.U. – D.U. : Mme I. Vandencruyce.