

**Commune de Molenbeek-Saint-Jean**  
*Département Urbanisme – bureau 31*  
Monsieur Paul LEMAIRE  
Rue du Comte de Flandre, 20  
1080 – BRUXELLES

V/Réf : dossier urbanisme 33.796  
N/Réf. : GM/CC/MSJ-2.97/s.377  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Quai des Charbonnages, 64 (arch. J. Lancre).  
Transformation d'une maison et d'un entrepôt en logements.

En réponse à votre lettre du 28 septembre sous référence, réceptionnée le 29 septembre 2005, nous avons l'honneur de vous informer que, en sa séance du 5 octobre 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La demande porte sur la transformation en logements d'une maison d'habitation, datant de 1890 et inscrite (ainsi que l'ancien dépôt de grains situé à l'arrière) à l'Inventaire visuel des Archives d'Architecture Moderne. Elle est, par ailleurs, située dans la zone de protection de l'ancienne Halle des producteurs, classée.

En 2004, les deux bâtiments situés à cette adresse ont fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme au sujet de laquelle la Commission fut interrogée par la commune (séance du 05/05/2004). Le projet concerné par cette demande prévoyait la transformation de la maison en 3 logements sans augmentation de volume. Dans son avis, la Commission soulignait l'intérêt architectural manifeste de la maison, présentant notamment certains éléments Art nouveau (gargouilles stylisées aux appuis de fenêtres, etc.) Elle y formulait également le souhait d'une visite des lieux afin de mieux évaluer leur valeur patrimoniale (éléments de décor intérieurs encore en place ?) et, par là, l'impact des interventions prévues.

Cette visite n'ayant pas eu lieu, le permis d'urbanisme fut néanmoins octroyé en septembre 2004. Le propriétaire décida ensuite de vendre séparément les parties avant et arrière de sorte que la demande actuelle, introduite par le nouveau propriétaire de la partie avant, ne concerne plus que la seule maison et consiste en une modification du permis octroyé en 2004.

Cette modification est substantielle puisqu'elle porte sur l'ajout d'un étage ainsi que l'aménagement d'un logement supplémentaire dans la maison surhaussée. Ces transformations sont projetées de telle sorte que la corniche actuelle est conservée mais que l'augmentation de volume prend place sous une nouvelle toiture mansardée, en zinc, amenant tout un jeu de nouvelles fenêtres, lucarnes hautes, balcons encastrés et fenêtres de toiture.

La Commission estime cependant que les plans joints au dossier manquent de précision et ne permettent pas d'évaluer clairement les travaux : les plans indiquent par exemple que des châssis ton blanc ou ton brun sont présents dans la situation existante ainsi que dans la situation projetée mais rien n'est dit sur le matériau de ces châssis. S'agit-il des mêmes châssis avant et après ou bien les remplace-t-on tout en conservant une teinte identique à celle existante ? Ceux en place sont-ils d'origine ??

D'autres questions restent également en suspens et l'actuel dossier n'est pas davantage documenté que le précédent sur la qualité des intérieurs, ce qui ne permet pas à la Commission d'apprécier l'impact réel des interventions et d'émettre un avis sur ce projet dans l'état actuel de sa connaissance des lieux.

Elle réitère sa demande, déjà formulée dans son avis précédent, qu'une visite de la maison soit organisée en présence de membres de la CRMS afin qu'elle puisse rendre un avis en pleine connaissance de cause.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. ; A.A.T.L. – D.U.