

Commune de Molenbeek-Saint-Jean  
Service d'Urbanisme  
Rue du Comte de Flandre, 20

**B – 1080 BRUXELLES**

V/Réf : PU-36584  
N/Réf. : GM/MSJ- 2.158/s.585  
Annexe : /

Bruxelles, le

Mesdames, Messieurs,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Place Communale, 4. Transformation de la devanture commerciale.  
(Correspondant : Anne-Catherine DUCAS)

En réponse à votre lettre du 17/03/2016, sous référence, réceptionnée le 21/03/2016, nous vous communiquons les remarques formulées par la CRMS en sa séance du 30/03/2016..

La demande porte sur la transformation de la devanture commerciale d'une maison néoclassique datant de 1894, située au n°4 de la Place Communale de Molenbeek-Saint-Jean.

Le projet prévoit de remplacer la devanture actuelle, sans aucun intérêt architectural ou patrimonial, par une nouvelle vitrine inspirée de celle qui avait été réalisée en 1932 en remplacement de la devanture de la fin du XIXe siècle. La nouvelle vitrine serait équipée d'une porte accordéon en bois. Elle serait flanquée, de part et d'autre, d'une porte d'entrée en bois, dont celle de gauche donnerait accès au commerce et celle de droite aux logements des étages. Au-dessus de la devanture on prévoit le placement d'une tente solaire non rétractable (« store à projection fixe ») en toile blanche, indiquant le nom du commerce sur la bordure flottante.

La CRMS constate que le demandeur souhaite effectuer un effort pour améliorer l'aspect de la devanture de son commerce tout en s'inspirant d'une situation historique plus qualitative que celle qui existe aujourd'hui. Si la Commission encourage cette initiative, elle constate cependant que la proposition actuelle n'est pas tout à fait satisfaisante et qu'elle **ne s'inscrirait pas complètement dans la démarche actuelle de la Commune pour revaloriser l'ensemble urbain constitué par la Place Communale.** En effet, la Commune vient d'élaborer un Règlement Communal d'Urbanisme Zoné pour son centre historique (dont le périmètre comprend la place Communale) qui a été approuvé par le Collège en janvier 2016 et qui est actuellement soumis à enquête publique. En sa séance du 30/03/2016, la CRMS a émis un avis positif sur le règlement en souhaitant son application dans les meilleurs délais.

Vu la position stratégique de la maison concernée sur la place Communale et étant donné qu'elle fait partie d'un ensemble de 4 maisons dont la situation d'origine est bien documentée, **la Commission recommande d'appliquer déjà les prescriptions du règlement zoné dans le cadre de la présente demande.**

A cette fin, la CRMS demande de modifier le projet selon les remarques suivantes.

- **Pour la nouvelle devanture, il convient de prendre comme référence le plan d'origine de 1894** (cf. §8 de l'art. 19 du RCUZ) et de mettre en œuvre une vitrine en bois fixe, placée sur une

allège en dur (revêtue de pierre bleue) et flanquée de part et d'autre d'une porte d'entrée en bois. L'allège de la vitrine devrait, en outre, être percée de soupiraux.

En tout état de cause, les **portes accordéon prévues par la demande actuelle sont à proscrire** (art. 19 - §10).

Les nouvelles menuiseries devraient être réalisées en bois (essence de qualité) et respecter les teintes renseignées par le RCUZ. En l'occurrence, elles devraient être peintes en blanc.

- l'enlèvement du parement en « briquettes » qui existe au rez-de-chaussée de la façade est très positif tout comme son remplacement par en enduit peint en blanc. **Il convient d'utiliser un enduit traditionnel (à la chaux).**

- Le placement de la tente solaire peut être autorisé pour autant que le nouveau dispositif réponde strictement aux prescriptions du RCUZ (art.37). **Il convient, dans ce cadre, de préciser qu'il s'agit d'une tente rétractable.**

Dans ce cadre, la CRMS s'interroge sur le fait que les consoles du balcon du 1<sup>e</sup> étage semblent avoir disparu. Il conviendrait de vérifier cet aspect et, le cas échéant, d'étudier la possibilité de restituer ces éléments. En tout état de cause le placement de la tente solaire ne pourrait pas entraver cette possibilité.

- La Commission s'interroge sur le placement éventuel d'autres enseignes, bien que ce ne soit pas indiqué dans la demande. Si c'était le cas, il convient également de respecter rigoureusement le RCUZ. Dans ce cadre, la CRMS attire l'attention sur la présence d'une inscription ancienne sur la façade (« Charcuterie ») : la Commune a-t-elle l'intention de préserver ce type d'inscriptions anciennes sur la place ?

- Les châssis des étages sont actuellement en PVC, ce qui est très peu valorisant pour la façade. Bien que ces châssis ne soient pas concernés par la présente demande, la CRMS encourage le propriétaire de prendre l'initiative de remplacer ces châssis par des châssis de qualité en bois, conformément aux modèles renseignés par le RCUZ.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGMANS  
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : M. H. Lelièvre ;  
- B.D.U. – D.U. : Mme I. Van den Cruyce.