

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

V/Réf : PU-36675
N/Réf. : AVL/JMB/MSJ-2.199/s.588
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de Liverpool, 41.
Division d'un logement en quatre unités de logement avec création d'une lucarne en toiture
avant et remplacement des châssis.
Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS.**

En réponse à votre lettre du 2 mai 2016 sous référence, réceptionnée le 10 mai, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 1^{er} juin 2016.

La demande concerne un immeuble de rapport R+2 (avant 1932 ?) situé dans la zone de protection d'un hôtel de maître protégé sis rue de Liverpool, 33.

Actuellement, le bâtiment est divisé au rez-de-chaussée en deux commerces et il abrite un logement unique aux étages. Le projet consiste à diviser le bien en quatre unités de logements (deux appartements une chambre au premier étage, un appartement deux chambres au deuxième étage et un duplex au deuxième étage et combles). En façade avant, il est prévu d'ajouter une lucarne et trois velux et de remplacer tous les châssis actuels par des châssis PVC de ton anthracite avec une finition structurée.

Les interventions prévues n'appellent pas de remarques sur le plan patrimonial, sauf pour ce qui concerne les châssis en PVC et les velux en façade avant. Les châssis en PVC ne constituent un élément valorisant ni pour le patrimoine protégé situé à proximité, ni pour l'immeuble en question. Pour des raisons esthétiques et de durabilité, il est conseillé de les remplacer par des châssis en bois, s'inspirant des profils, divisions, dimensions et teinte d'origine (archives). Par ailleurs, les trois velux ajoutés au-dessus de la lucarne projetée alourdiraient sensiblement l'aspect de la façade avant, ce qui devrait être évité. Il est conseillé de revoir les plans des combles afin de reporter ces nouveaux apports de lumière en toiture arrière.

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.