



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

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

V/Réf. : (corr. :R. Benmerieme )PU-38120

N/Réf. : AA/BDG/MSJ20236\_678\_PU\_Mommaerts\_20

Bruxelles, le 21/09/2021

**Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue Mommaerts, 20**

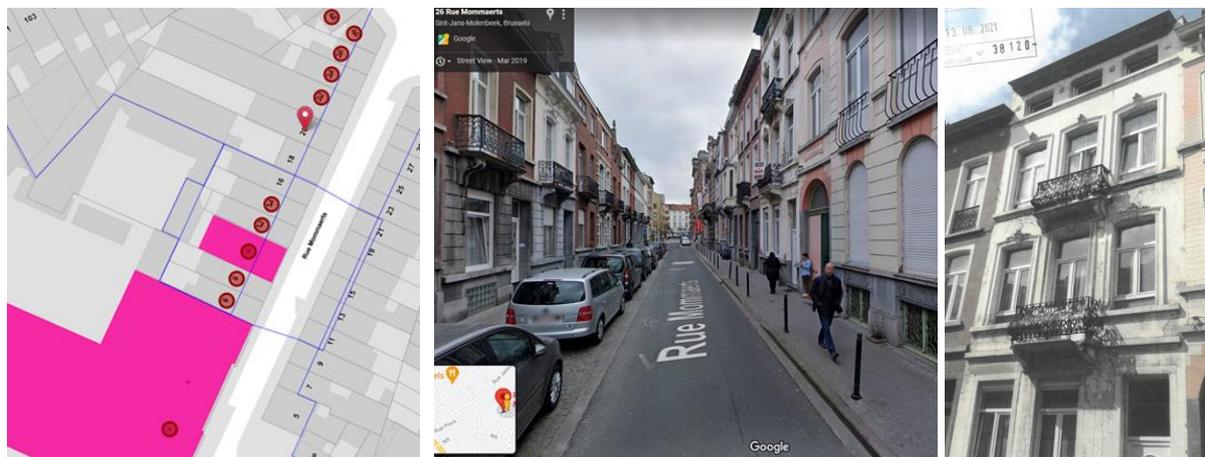
Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation et le réaménagement d'une maison unifamiliale en une bi-familiale (2 duplex) avec modification de volume.

**Avis de la CRMS**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 19/08/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 08/09/2021.

Le bien se situe dans la zone de protection de l'Ecole de Dessin et de Modelage (aujourd'hui l'Académie des Beaux-Arts), classée comme monument, sise au n°2a de la rue Mommaerts. La maison, sise au n°20, témoigne de l'urbanisation massive aux alentours de la place Communale créée et bâtie dès les années 1860. Également située en ZICHEE, et bien qu'elle ne soit pas reprise dans le périmètre du « RCUZ – Place communale », l'habitation est proche des bâtisses reprises dans ce RCUZ, par sa situation géographique comme par sa stylistique.



Extr. de Brugis, vue de la rue Mommaerts (©Google maps, 2019) et vue du n°20, rue Mommaerts (extr. du dossier de demande)

**CONTEXTE ET DEMANDE**

La maison fait partie de l'alignement néoclassique et éclectique qui encadre la façade principale de l'Ecole de Dessin et de Modelage. Elle affiche une élévation de trois niveaux et demi sur trois travées, sa façade enduite possédant encore de nombreuses caractéristiques des habitations bruxelloises de cette 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> s. : balcons en fer forgé, encadrement mouluré des baies des étages, cordons saillants, haut entablement, corniche largement débordante...

La demande porte sur la rénovation de la maison, sa division en deux unités de logement et le réaménagement de la terrasse, du jardin et de l'annexe sise en fond de parcelle. Le projet se décline de la manière suivante :

- en façade avant : remplacer les châssis PVC par du bois, avec imposte fixe et teinte d'origine, remplacer la porte PVC par une porte en bois vitrée, repeindre les maçonneries en ton clair et les ferronneries dans la couleur d'origine;
- à l'intérieur, les structures portantes sont maintenues et des cloisons sont ajoutées, les ouvertures entre les deux pièces en enfilade sont réorganisées, et un escalier en colimaçon est placé entre les étages, de manière à dissocier les deux unités de logement;
- en façade arrière : démolition de l'annexe, construction d'un nouveau volume arrière (nouvelle verrière en acier corten), modification des baies et nouveaux châssis en acier corten, façade recouverte d'un crépi lisse, de ton gris perle, aménagement d'une toiture verte au R+1, nouveau balcon au R+2 avec garde-corps en acier corten perforé;
- jardin : démolition de l'ancien atelier en fond de parcelle et reconstruction d'un volume abritant 2 fonctions (rangement des vélos et abri de jardin), aménagement d'un chemin en bankirai sur plots, et plantation d'une haie pour séparer cet accès du jardin privatif.



Façade avant, coupe et façade arrière projetées (extr. du dossier de demande)

## AVIS

La Commission émet les remarques suivantes :

- Ce projet de rénovation est respectueux des caractéristiques d'origine de la façade principale, il restitue même les châssis de fenêtre en bois. A cet égard, l'annexe 8 du RCUZ relative au modèle de châssis néoclassique pourra servir de guide en ce qui concerne la modénature type néoclassique (dessin, division, cintrage, profils et moulures). L'annexe 7 prévoit le blanc comme couleur de châssis néoclassique, le blanc est également conseillé pour la peinture de la façade (cf. nuancier). De même, l'annexe 9 apporte les indications pour la composition des portes d'entrée, lorsque celles-ci ont disparu. Dans le cas présent, l'Assemblée préconise de suivre ces lignes directrices, ce qui permettrait de restituer une porte à la typologie plus adaptée que celle proposée dans le projet, qui dénote largement avec le soin apporté au reste de l'élévation.
- Concernant l'intérieur, le programme convient à l'immeuble, les transformations étant acceptables d'autant plus que le relevé photographique montre que la plupart des éléments de décor ont disparu.

- En façade arrière, l'agrandissement des baies, la modification de leurs proportions et suppression du cintrage sont à regretter, ces interventions faisant perdre la lecture d'origine de la façade dans une maison qui a justement été particulièrement bien conservée, sans que ces transformations n'apportent un gain de confort conséquent. Enfin, la CRMS s'interroge réellement sur le choix fait de proposer de l'acier corten jusque dans les châssis de fenêtres, ce qui ne cadre pas vraiment avec la stylistique de la maison.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels); [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels); [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels);  
[ivandencruyce@urban.brussels](mailto:ivandencruyce@urban.brussels) ; [slagrilliere@urban.brussels](mailto:slagrilliere@urban.brussels); [urbanisme@molenbeek.irisnet.be](mailto:urbanisme@molenbeek.irisnet.be)  
[urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels); [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ;  
[crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [bdeghellinck@urban.brussels](mailto:bdeghellinck@urban.brussels)