

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Service de l'Urbanisme
Rue Comte de Flandre, 20
B - 1080 BRUXELLES

Bruxelles, le 02/03/2026

N/Réf. : MSJ20268_755_PU
Gest. : AH/NDS
V/Réf. : PU-39164
Corr: Rachida Benmerieme
NOVA : 12/PU/2006202

MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue Heyvaert, 132
(= partiellement en zone de protection de l'Hôtel de maître éclectique situé Rue de Liverpool 33)
PERMIS D'URBANISME: régularisation de la transformation d'un immeuble commercial (rez-de-chaussée + 2 étages + toiture) avec un atelier attenant à l'arrière (rez-de-chaussée + toiture) en dépôt/vente de voitures (9 véhicules) au rez-de-chaussée, la division de la maison unifamiliale en trois appartements et l'installation d'un escalier extérieur et d'une terrasse sur le toit plat du premier étage ainsi que la modification de la façade avant
Demande de la Commune du : 19/02/2026

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 19/02/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 25/02/2026, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale ©Brugis



Photo et situation de fait de la façade (documents extraits de la demande)



Avis

L'état actuel de la façade, dont la régularisation est sollicitée par la présente demande, n'est pas valorisant pour le contexte patrimonial de la maison d'angle classée. Une amélioration significative de la façade s'impose afin de mieux inscrire le bâtiment dans l'enfilade majoritairement composée de maisons néoclassiques et de renforcer la cohérence des abords immédiats de la maison classée. Concrètement, la CRMS demande de repeindre la façade dans une teinte neutre (blanc cassé) hormis les éléments en pierre bleue. Les châssis en PVC, tout comme la corniche, devront être remplacés par des menuiseries en bois (peintes en blanc), mieux adaptées à la typologie architecturale de l'immeuble (profilés traditionnels). Les portes-fenêtres des balcons doivent être équipées de panneaux d'allèges en bois plein alignés avec les cordons. La CRMS encourage par ailleurs le remplacement des châssis du rez-de-chaussée par des menuiseries plus qualitatives, s'inscrivant davantage dans la typologie de la façade.

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


G. MEY-ROOTS
Secrétaire-adjointe


S. VAN ACKER
Président

c.c.: ndeswaef@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urbanisme@molenbeek.irisnet.be ; rbenmeriem@molenbeek.irisnet.be ; ep-oo@molenbeek.irisnet.be ;