

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Service de l'Urbanisme
M. P. Lemaire
Rue Compte de Flandre, 20
1080 Bruxelles

V/Réf : 34.469
N/Réf. : GM/MSJ2.138/s.432
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de la Vieillesse heureuse. Construction d'une crèche. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 27 mars 2008, réceptionnée le 31 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 avril 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis favorable sous réserve.***

Projet

La demande porte sur la construction d'une crèche sur un terrain situé à l'angle de la rue de la Vieillesse heureuse et de la rue Ferdinand Elbers à Molenbeek-Saint-Jean. Le terrain émerge au périmètre de protection du site classé du Scheutbos. Il s'agit d'un terrain non-bâti, couvert d'une pelouse d'agrément régulièrement tondue et plantée de quelques arbres de dimensions médiocres, pour la plupart exotiques, sans grand intérêt (faux-cyprès, saule tortueux, épicéa, fruitiers, etc.). Il est bordé d'une haie vive à front de rue, composée d'un mélange d'espèces indigènes, dont le cornouiller sanguin largement dominant, et d'espèces exotiques. Trois arbres s'en dégagent, un saule blanc, un saule marsault et un érable sycomore, probablement spontanés. Anciennement écimés, les deux saules ont perdu leur valeur esthétique.

Fondée en 1914 par le Dr. Ovide DECROLY, la Cité Joyeuse – Foyer des Orphelins occupe un espace vert de 7 ha et comprend 7 pavillons et une infrastructure sportive. La crèche, dont la construction est prévue dans le PPAS « Quartier Scheutbosch bis » (approuvé par arrêté du 26/11/1992), viendra compléter l'équipement d'intérêt collectif de la cité en question, ce qui correspond également aux prescriptions du PRAS. Elle serait implantée en recul de la rue de la Vieillesse heureuse. Selon le plan d'implantation, la partie arrière du nouveau bâtiment serait située à quelques mètres de l'orphelinat existant, réalisé en 1933 par l'architecte moderniste bien connu Fernand Bodson.

L'immeuble projeté comprendra un seul niveau sous toit plat, ce qui correspond aux bâtiments environnants, qui sont également de type pavillonnaire. Les façades seraient revêtues de matériaux

variés, tels que le crépi de couleur rouge-brique, le cèdre, l'aluminium, etc. La façade principale du bâtiment serait précédée, vers la rue de la Vieillesse heureuse, d'un espace d'accès ou de manœuvre (et de parking ?) en klinkers. Les toitures seraient traitées de trois manières différentes, à savoir une partie en toiture verte, une partie couverte de gravier et une partie en étanchéité apparente. Quant à l'aménagement du jardin et de l'espace vert entourant le futur bâtiment, le dossier ne contient pas d'informations précises.

Remarques de la CRMS

De manière générale, la CRMS peut souscrire à la construction d'une crèche à l'endroit proposé, ainsi qu'au gabarit et à la volumétrie de l'immeuble projeté. En effet, le projet n'aura pas d'impact négatif sur le site classé du Scheutbos et il respecte la volumétrie et la typologie du bâti environnant. En outre, le terrain en question ne présente pas un intérêt biologique particulier. Si rien ne s'oppose, dès lors, à la construction de la crèche, la Commission estime toutefois que quelques améliorations et précisions devraient être y apportées afin de mieux intégrer le nouvel immeuble dans son contexte. A cette fin, elle préconise:

- **de revoir quelque peu l'implantation du bâtiment de manière à l'écarter davantage de l'orphelinat voisin**, qui constitue un bâtiment intéressant d'un point de vue architectural et patrimonial. Afin de préserver les vues sur ce bâtiment et la lecture de sa volumétrie, le CRMS conseille d'implanter la crèche plus près de (voire même à) l'alignement de la rue de la Vieillesse heureuse.
- **de mieux documenter l'aménagement de la zone non-construite et du nouveau jardin.** Dans ce cadre, elle demande de limiter au maximum la minéralisation de la surface non-construite.
- **de replanter, après les travaux, une nouvelle haie mélangée d'espèces indigènes.**
- **de limiter au maximum l'utilisation de différents matériaux utilisés en façade** afin de rendre l'aspect du bâtiment plus sobre et ne pas entrer en concurrence avec l'immeuble voisin de Bodson.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président