

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
M. D. BASTENIER, Echevin de
l'Urbanisme délégué
Département Urbanisme – bureau 31
Rue du Comte de Flandre, 20
1080 Bruxelles

V/Réf : B31/CG/121109/PPAS15Gazo
N/Réf. : GM/MSJ4.28 – 2.5 / s.529
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Site classé du gazomètre. Projet d'élaboration du PPAS 15
« Gazomètre ». Avis de la CRMS.
(Correspondant : Mme Chloé Grumeau)

En réponse à votre lettre du 09/11/2012 sous référence, réceptionnée le 19/11/2012, nous vous informons qu'en sa séance du 28/11/2012 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les recommandations suivantes.

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean a pris l'initiative d'élaborer un PPAS (PPAS 15 « Gazomètre ») pour la zone délimitée par la chaussée de Gand, les avenue du Sippelberg et Mahatma Ghandi ainsi que les rue des Fuschia, Paruck et J. Schols. Ce périmètre comprend le site classé du gazomètre, qui est également classé comme monument. Le site classé est repris en zone d'équipements au PRAS. Il présente par ailleurs une haute valeur biologique.

Dans le cadre de l'élaboration du futur PPAS, la Commune souhaite obtenir des directives de la part de la Commission sur les options à prendre pour la valorisation du site du Gazomètre. Elle envisage trois solutions pour l'affectation du site, à savoir :

1. le maintien de l'affectation « équipements », telle qu'indiqué au PRAS;
2. la division du site en une zone d'habitation et une zone verte,
3. affectation de la parcelle en zone de forte mixité. .

Au stade actuel de l'étude, la CRMS estime qu'il est difficile de donner des indications très précises sur les prescriptions que devraient reprendre le futur PPAS sur le gazomètre et ses abords immédiats (périmètre du site classé). **Elle estime que le site et le monument devraient d'abord être dûment documentés.** Le site étant inaccessible, la CRMS n'a, en effet, pas pu se rendre compte de l'état de conservation du gazomètre. **Dès lors, il y a lieu de procéder dans les meilleurs délais à un diagnostic précis de la situation existante du monument et du site classés ainsi que de leur état de conservation.** Dans ce cadre, les vestiges du 2^e gazomètre qui se situent également dans le périmètre du site classé doivent également être identifiés. L'évaluation de la situation existante devrait faire partie du processus d'élaboration du PPAS ou du rapport/étude sur les d'incidences environnementales qui l'accompagne.

En ce qui concerne les options à prendre pour valoriser le monument classés, la CRMS souligne l'importance de **préservé au maximum les caractéristiques du gazomètre et de son fonctionnement originel.** Une éventuelle réaffectation ne devrait pas réduire le monument à un simple

décor (éléments visibles hors sol) mais préserver et restaurer l'ensemble des dispositifs encore existants (les rails-guide, la cloche mobile, les mécanismes, etc.). La CRMS s'interroge sur la possibilité de mettre sur pied dans le cadre du PPAS une procédure spécifique pour définir un programme adéquat, en y associant de près les Monuments et Sites.

Le monument pourrait aussi être conservé comme témoin du passé industriel (sans lui donner un nouvel usage qui serait de toute manière très différent de celui d'origine et qui risquerait de porter atteinte au patrimoine).

Un des principaux objectifs du futur aménagement des abords du Gazomètre (périmètre du site classé) devrait être de mettre en perspective le gazomètre dans son contexte urbain et recréer une perméabilité visuelle sur le monument. Dans ce cadre, la préservation de l'espace vert autour du monument et sa mise connexion avec le parc public voisin (situé à angle rue des Fuchsias et Marcel Bethbèze) et avec l'avenue du Sippelberg semblent prioritaires. Les valeurs écologiques du site doivent également être préservées.

L'accessibilité du site du Gazomètre et la « perméabilité » de la zone concerné (connexion sur le tissu urbain environnant) pourraient être améliorées par le prolongement de la rue Révérend Père Pire jusqu'à l'avenue du Sippelberg.

En ce qui concerne les prescriptions de l'affectation du sol de la zone classée à proprement parler, la CRMS estime que deux pistes sont possibles pour assurer la gestion du site classé en tenant compte des recommandations précédentes : ***soit, le site pourrait être mis en zone verte dans le PPAS, soit, on pourrait exclure le périmètre classé du PPAS, ce qui permettrait de gérer sa futur affectation en appliquant l'article 08 du PRAS.***

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille VALCKE, + par mail à S. Valcke, M. Muret, L. Leirens, N. De Saeger
- A.A.T.L. – D.U. : Mme I. VAN DEN CRUYCE