

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Olivier MAHY
Echevin de l'Urbanisme
Rue du Comte de Flandre, 20

B – 1080 BRUXELLES

V/Réf : B31/RC/RCU
N/Réf. : GM/MSJ-4.30/s.585
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Place communale. Règlement d'Urbanisme Zoné. Avis de la CRMS.
(Correspondant : Raphael Cielen)

En réponse à votre lettre du 07/03/2016, sous référence, réceptionnée le 18/03/2016, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 30/3/2016 concernant le RCUZ « Place communale ».

La demande d'avis porte sur le Règlement d'Urbanisme zoné « Place Communale », approuvé par le Collège de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean le 20/01/2016.

Le règlement zoné vise la préservation et la mise en valeur du centre historique de la Commune de Molenbeek. Son périmètre s'articule autour de deux monuments majeurs, qui sont à leur tour bordés d'ensembles bâtis cohérents: la maison communale et l'église Saint-Jean-Baptiste. Le RCUZ s'étend, en outre, aux rues du Comte de Flandre, Prado, Henri Vandermaelen et Bonnevie. Le périmètre comprend plusieurs monuments classés et/ou zones de protection légales. Outre l'ensemble néoclassique de la place Communale et les abords de l'église Saint-Jean-Baptiste en style Art déco – Moderniste, d'autres ensembles urbains, chacun avec des caractéristiques propres, ont été identifiés dans le périmètre : l'ensemble de maisons bourgeoises de style néoclassique/éclectique de la rue Vandermaelen, l'ensemble néoclassique composé des maisons modestes de la rue Bonnevie et l'ensemble de maisons de rapport éclectiques de la rue du Comte de Flandre).

L'élaboration du RCUZ s'est fondée sur un travail exhaustif d'inventorisation et de recherches dans les archives communales. Ce travail a non seulement permis de définir les ensembles urbains cités ci-dessus mais également d'identifier les *façades « hors contexte »* (présentant une rupture dans les fronts bâtis) ainsi que les *immeubles remarquables*. Pour ces derniers immeubles, tous actes et travaux seront soumis à l'avis de la CRMS et de la Commission de Concertation.

A travers ses prescriptions spécifiques, le RCUZ, mise sur la préservation, l'entretien et la réparation des éléments du bâti existant qui sont visibles depuis l'espace public, tout en mettant en valeur les caractéristiques architecturales d'origine et en renforçant la homogénéité des ensembles

urbains et des fronts bâtis en général. Les prescriptions concernent la composition et le traitement des façades ainsi que des devantures (parements, couleurs, menuiseries extérieures, corniches, ferronneries dispositifs techniques et éclairages), les gabarits et toitures (surélévations, lucarnes, forme et matériaux des toitures), les enseignes, publicités et dispositifs commerciaux ainsi que l'occupation de l'espace public (terrasses et leur mobilier, étalages et dispositifs mobiliers). Le cas échéant, ces prescriptions sont modulées en fonction des caractéristiques spécifiques des différents ensembles urbains.

La Commission se réjouit de l'élaboration du présent règlement communal d'urbanisme zoné qui constituera un instrument urbanistique adéquat et performant pour contribuer à la requalification du centre historique de Molenbeek-Saint-Jean et de son patrimoine immobilier. Elle félicite la Commune ainsi que le bureau d'étude de cette initiative et de la qualité du travail effectué.

La Commission approuve le document dans sa globalité, sans remarques fondamentales. Elle demande seulement d'y apporter les précisions suivantes :

- en ce qui concerne le modèle de châssis qui est préconisé pour le bâti néoclassique ainsi que pour les immeubles éclectiques datant de la fin du XIXe – début du XXe siècles, il convient de préciser sur le document de référence la largeur maximale de la partie visible des montants fixes (depuis l'extérieur): il s'agit en effet de réduire au maximum la largeur « visible » et de cacher le dormant le plus possible derrière l'embrasure.
- la maison classée située au n°38 rue du Comte de Flandre a été erronément indiquée au n°42 sur l'annexe 3.

Pour conclure, la Commission espère que le RCUZ « Place Communale » sera rapidement mis en application. Elle estime, par ailleurs, que ce document pourrait servir de source d'inspiration pour des initiatives semblables ayant comme objectif de mettre en valeur le patrimoine néoclassique d'autres parties de la commune et de la Région.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : M. H. Lelièvre ;
- B.D.U. – D.U. : Mme I. Van den Cruyce.