



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. : PU-37996

N/Réf. : GM/MSJ20138_PU_Vieillesse_Heureuse_8

Annexe: /

Bruxelles, le 15/03/2021

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de la Vieillesse Heureuse 8. Construction d'un centre pour jeunes enfants non-scolarisés. Demande de permis d'urbanisme.
Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 02/03/2021, reçu par mail, nous vous communiquons *les remarques et recommandations* formulées par notre Assemblée en sa séance du 10/03/2021.

La demande concerne la construction d'un immeuble destiné à abriter un centre pour jeunes enfants non-scolarisés sur une parcelle située dans la zone de protection légale du site classé du Scheutbos. La nouvelle construction aurait un gabarit R+1 sous toiture plate et ses façades seraient, tout comme la crèche voisine, revêtue pour grande partie d'un crépi peint en rouge combiné à d'autres matériaux (crépi gris clair, sidings aspect cèdre). La zone de recul comprendrait les accès au bâtiment (entrée et garage) et une zone de parking (5 emplacements). Entre le nouveau bâtiment et la crèche, le projet prévoit la réalisation d'un chemin asphalté permettant de rejoindre directement les bâtiments du Centre Arnaud Fraiteur situé à l'arrière du nouveau bâtiment.



Implantation du projet aux abords du Scheutbos – © Google Earth



Image du projet - extraite du dossier de demande

Avis de la CRMS

La CRMS estime que plusieurs aspects du projet, et notamment l'intégration paysagère ainsi que l'expression architecturale du nouveau bâtiment devraient être revues. La parcelle concernée constitue en effet un élément important du paysage autour du Scheutbos et joue à cet égard un rôle significatif dans la scénographie d'une des entrées les plus importantes du site classé.

Il convient d'assurer une intégration respectueuse de ce contexte particulier. En remarque préalable, la Commission se questionne donc sur le choix de cette parcelle. D'autres possibilités pour implanter le nouveau centre, par exemple plus près du centre A. Fraiteur ont-elles été étudiées ? En concentrant davantage l'ensemble des équipements existants et futurs dans une zone plus restreinte et plus écartée du Scheutbos, aurait en effet eu l'avantage de conserver une réelle zone tampon verte entre le Scheutbos et le quartier situé au nord en évitant au maximum la construction des abords du site classé.

1/2



La CRMS demande dans tous les cas au minimum de revoir les aspects suivants du projet :

- L'aménagement des abords du nouveau centre doivent être redessinés de manière à assurer une meilleure intégration du nouvel immeuble dans le paysage du Scheutbos et de ses abords. Du côté de la rue de la Vieillesse heureuse, la parcelle est aujourd'hui bordée d'une lisière plantée qui prolonge visuellement la végétation du Scheutbos et constitue un écran vert s'intégrant parfaitement dans ce contexte. La CRMS demande de préserver et de requalifier cet écran de verdure et de l'ingérer dans l'aménagement des abords du nouvel immeuble. Elle préconise en outre de réduire au maximum la minéralisation de l'espace non-bâti et déconseille l'aménagement d'une zone de parking dans la zone de recul. Elle demande également de revoir à la baisse l'emprise des chemins donnant accès à l'entrée du bâtiment et au garage et s'interroge sur la nécessité de créer un nouveau chemin carrossable asphalté de 3m de large qui traverserait le site. Une solution moins lourde pourrait être trouvée (un chemin moins large, revêtu d'un matériau semi-perméable). Afin d'obtenir une intégration paysagère et une transition plus qualitative vers le Scheutbos, il semble opportun de réétudier l'aménagement des abords du nouvel immeuble en association avec un architecte-paysager sensible au paysage classé ;
- La Commission juge par ailleurs que le nouvel immeuble nécessite des excavations trop importantes et préconise un plus grand respect pour le relief naturel du terrain ;
- Pour ce qui concerne le traitement architectural du nouvel immeuble, la CRMS plaide pour une expression beaucoup plus neutre et moins en contraste avec le caractère naturel du Scheutbos. Elle s'oppose notamment à la couleur rouge très agressive pour le paysage et sans aucun rapport avec le contexte. Elle plaide pour l'utilisation de matériaux sobres et discrets faisant une transition douce vers le site classé. A ce sujet, il serait également souhaitable que la couleur rouge de la crèche soit atténuée et que le bâtiment gagne en sobriété et intégration quand une rénovation ou remise en peinture de ce bâtiment s'imposera.

Pour conclure, une révision importante du projet s'impose afin d'améliorer considérablement l'intégration paysagère du nouvel immeuble dans son contexte et d'assurer une transition harmonieuse vers le Scheutbos. La CRMS attire par ailleurs l'attention de la Commune sur le fait que l'ensemble de la zone jouxtant cette partie du site classé mérite une mise en valeur d'autant plus qu'il s'agit d'une des entrées principales du site classé.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE
Président

c.c. tjacobs@urban.brussels; mkreutz@urban.brussels; hlelievre@urban.brussels;
ivandencruyce@urban.brussels ; urbanisme@molenbeek.irisnet.be; urban_avis.advies@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels; cvandersmissen@urban.brussels ; crms@urban.brussels