



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut JOSSART
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. NOVA : 12/PFD/1821342 (corr. DU : N. PAUWELS, A. FOLLY)

Réf. CRMS : GM/MSJ20169_690_PU_FluteEnchantée_30

Annexe : /

Bruxelles, le 16/05/2022

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de la Flûte Enchantée 30. Construire une salle de sports et un logement de concierge. Demande de permis d'urbanisme.

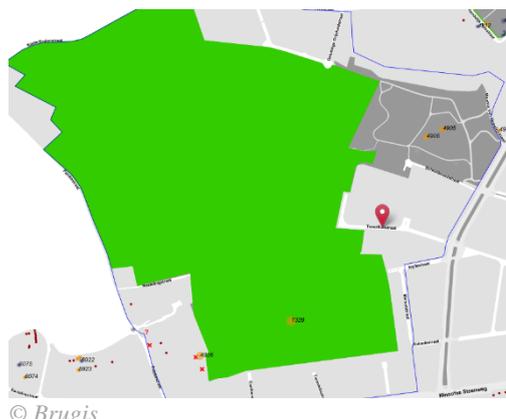
Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 27/04/2022, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 11/05/2022.

La demande porte sur la construction d'une salle de sports et un logement de concierge sur un terrain actuellement occupé par un parking qui est situé dans la zone de protection du site classé du Scheutbos.

En préalable, la CRMS rappelle qu'à plusieurs reprises, depuis 2014 (notamment dans l'avis sur la construction de l'école provisoire sur la parcelle voisine en 2015)¹, elle a demandé de développer une réflexion globale sur l'aménagement des abords du Scheutbos. L'environnement immédiat du site classé manque en effet aujourd'hui de qualité et nécessite le développement d'une vision d'ensemble pour le revaloriser de manière cohérente et pour créer une transition adéquate entre les quartiers urbanisés autour et le site naturel même. La présente demande n'a manifestement pas été cadrée par une telle approche globale. La CRMS constate par ailleurs que la présence du site classé n'a pas été prise en compte par le projet, malgré que la parcelle soit située dans sa zone de protection légale. Le point 03/2 du rapport d'incidence, indique que 'Il n'y a pas de patrimoine dans les environs immédiats' et que la situation planifiée n'a 'pas d'incidence sur le patrimoine'. Ceci devrait être rectifié et le projet revu en prenant en compte la proximité du site classé.



© Brugis

La présente demande n'a manifestement pas été cadrée par une telle approche globale. La CRMS constate par ailleurs que la présence du site classé n'a pas été prise en compte par le projet, malgré que la parcelle soit située dans sa zone de protection légale. Le point 03/2 du rapport d'incidence, indique que 'Il n'y a pas de patrimoine dans les environs immédiats' et que la situation planifiée n'a 'pas d'incidence sur le patrimoine'. Ceci devrait être rectifié et le projet revu en prenant en compte la proximité du site classé.

Pour ce qui concerne le projet proprement dit, la CRMS ne s'oppose pas au principe de construire une salle de sports à cet endroit mais estime que plusieurs aspects du projet doivent d'être revus et améliorés pour mieux l'inscrire dans le contexte urbanistique et pour améliorer la transition avec le site classé.

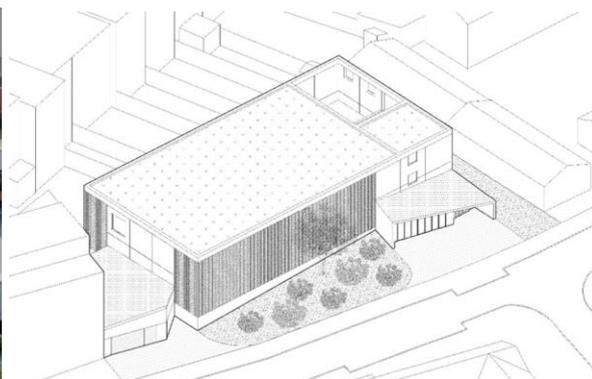
¹ Voir avis suivants de la CRMS :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/575/MSJ20169_575_FluteEnchantee_Ecole.pdf

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/569/MSJ20169_569_FluteEnchantee.pdf

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/558/MSJ20169_558_EcoleFluteEnchantee_5.pdf

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/670/MSJ20138_670_PU_Vieillesse_heureuse_8.pdf



Situation existante et axonométrie du projet – documents extr. du dossier de demande

Dans ce cadre, elle formule les remarques et recommandation suivantes. :

- En ce qui concerne l'implantation, le projet interroge dans sa relation avec le bâti existant et l'espace public. Le parti de ne pas implanter le volume principal (la salle de sport) contre le pignon en attente du côté gauche mais d'opter pour un petit bâtiment de raccord qui se raccorde difficilement au pignon existant n'est pas convaincant. Il serait préférable de prolonger le bâti en appuyant le volume principal sur cette façade en attente.

La juxtaposition de volumes, telle que proposée par le projet porte, par ailleurs atteinte à la continuité et la lisibilité de l'alignement de la rue de la Flûte Enchantée et risque un effet de morcellement du tissu urbain plutôt d'en renforcer la cohérence. La grande façade 'aveugle' de la salle de sport n'est par ailleurs pas de nature à favoriser l'interaction avec la rue.

- L'aménagement des abords et leur verdurisation ne sont pas convaincants. La description des plantations ne correspond d'ailleurs pas à leur représentation sur plan (nombre d'arbres, dimension des couronnes, représentation des arbres sur plan, ...). En outre, la plantation, dans la zone étroite située entre la salle et les jardins privés, d'érables (*Acer pseudoplatanus*) pouvant atteindre 25 à 30 m de hauteur et présentant une couronne de 15m de diamètre, est peu réaliste. L'aménagement de la zone de recul est peu qualitatif et ne contribuera pas à renforcer de manière structurante le caractère vert de la rue ni à créer une transition adéquate entre le tissu bâti et le site naturel.

Pour conclure, la CRMS réinsiste sur la nécessité de développer une vision globale sur l'aménagement des abords du Scheutbos et invite la Commune à prendre une initiative en ce sens. En ce qui concerne la présente demande, elle estime que l'implantation du nouvel immeuble et le traitement de ses abords et de la zone de recul méritent d'être réétudiés et mieux adaptés au contexte urbanistique tout en assurant une meilleure transition avec le site classé.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE
Président

c.c. à : npauwels@urban.brussels; afolly@urban.brussels; avis.advies@urban.brussels; mbadard@urban.brussels; crms@urban.brussels; espacepublic@urban.brussels