

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 12/PFD/178671
N/réf. AVL/cc/MSJ-2.114/s.403
Annexes :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Boulevard Louis Mettwie, 421.
Construction d'un ensemble de logements sociaux.
(Dossier traité par Inge Van den Cruyce)

En réponse à votre lettre du 24 novembre 2006 sous référence, réceptionnée le 4 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques et recommandations** émises par notre Assemblée en sa séance du 20 décembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

Le projet porte sur la construction d'un immeuble de logements sociaux à l'angle du boulevard Mettwie et de la rue du Scheutbos. Le gabarit de l'immeuble est celui des autres immeubles du boulevard (R+6), y compris pour son retour sur la rue du Scheutbos. Le rez-de chaussée de la nouvelle construction sera habité, ce qui constitue une nette amélioration par rapport aux autres immeubles existants, dont le rez-de-chaussée est occupé par des parkings. L'immeuble est précédé d'une zone de recul qui est essentiellement aménagée pour accueillir les voitures (drive in et parking). En vis-à-vis, rue du Scheutbos, une dizaine d'emplacements de parkings sont prévus au détriment du site classé.

La C.R.M.S. encourage ce projet et émet les recommandations suivantes en vue de créer la meilleure interface possible entre la nouvelle construction, le site classé et les constructions existantes.

- Si un bâtiment de R + 6 étages se justifie parfaitement en alignement du boulevard Mettwie, ce gabarit est exagéré à l'angle du boulevard et le long de la petite rue du Scheutbos (même s'il est prévu de modifier le tracé de celle-ci). En effet, la rue constituera toujours une des limites du Scheutbos et l'immeuble formera donc un des fonds de perspective du site classé.

Par ailleurs, une maison de deux niveaux plus toiture est déjà implantée dans la rue et la C.R.M.S. estime qu'il convient de réaliser un volume de transition entre celle-ci et les 6 étages du boulevard dans l'objectif de ne pas créer des ruptures impossibles à gérer sur le plan urbanistique, avec les conséquences que l'on sait sur les limites visuelles du Scheutbos. **Afin de préserver autant que possible l'échelle du site, la C.R.M.S. préconise de limiter la construction de l'angle même (jusque et y compris la travée 4 à 5) et du retour de l'immeuble sur la rue du Scheutbos à 12m de haut.**

- La zone de recul ne devrait pas être dévolue aux voitures comme prévu mais, au contraire, être fortement végétalisée, pour assurer une meilleure transition avec le site protégé. **La C.R.M.S. préconise de planter la totalité de la zone de recul, hormis l'accès aux logements et l'accès au parking souterrain** qui pourrait être matérialisé par la réalisation en dur du seul tracé des roues des véhicules. Ces jardins augmentent d'autant la qualité des logements situés au rez-de-chaussée dont les portes fenêtres des séjours donnent pour l'instant sur des voitures situées à moins d'1,50 m de distance !

- Le parking indiqué sur le plan d'implantation à l'angle du site du Scheutbos et au détriment de celui-ci n'a pas de raison d'être. **S'il devait s'avérer nécessaire de prévoir du parking pour les promeneurs, c'est dans le cadre d'une réflexion globale sur le site que ce type d'intervention devrait être envisagé. La C.R.M.S. décourage donc fermement cet aménagement et signale qu'il relève, du reste, d'un permis unique.**

- Enfin, la C.R.M.S. s'interroge sur le fait que **le nouveau tracé de la rue indiqué sur le plan d'implantation empiète sur le site classé du Scheutbos.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. ; A.A.T.L. – D.U.