

**COMMUNE DE
MOLENBEEK-SAINT-JEAN
Aménagement du Territoire
Rue du Comte de Flandres, 20
1080 BRUXELLES**

V/Réf : votre courrier du 23/08 – corresp. Ch. Grumeau
N/Réf. : AVL/ah/MSJ-4.27/s.526
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

**Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Boulevard Mettwie, avenues du Condor et Tamaris.
Modification du PPAS 8A.**

En réponse à votre courrier du 23 août 2012 sous référence, réceptionné le 12 septembre, nous vous communiquons les **recommandations** formulées par notre Assemblée en sa séance du 3 octobre 2012, concernant l'objet susmentionné.

La construction de quatre petits immeubles de logements dans la zone qui jouxte la partie large du boulevard Mettwie induira une modification profonde du contexte urbanistique et paysager à cet endroit, notamment par la suppression des jardins potagers, sans pourtant s'inscrire dans les objectifs démographiques de la Région. Seule la construction d'un ensemble conséquent de logements pourrait éventuellement justifier la disparition d'espaces verts ayant un intérêt tant sur le plan écologique que social. Par conséquent, la CRMS demande de revoir le parti même de ce PPAS.

La demande porte sur la 3^e modification du PPAS 8A (arrêté en 1963 et modifié en 1977 et en 1980). L'actualisation du plan vise à finaliser l'urbanisation des zones restées en attente selon les normes d'habitabilité en vigueur, ainsi qu'à mettre les prescriptions en conformité avec le PRAS intervenu en 2001.

Le périmètre du plan comprend le parc Hauwaert, inscrit comme site à l'inventaire légal. Il est bordé à l'ouest par le site classé du Scheutbos dont la zone de protection empiète partiellement sur la zone du PPAS. ***Du point de vue patrimonial, les modifications prévues à proximité des sites protégés n'appellent pas de remarques particulières.***

Le quartier est structuré par le boulevard Louis Mettwie. Conçu pour l'Exposition Universelle de 1958, il n'a été achevé que dans les années 1960. Sa largeur ainsi que son caractère aéré et planté sont caractéristiques des principes urbanistiques et de la 'modernité' de l'époque. L'aménagement du boulevard fut accompagné de plusieurs PPA régissant l'urbanisation de cette partie de la Commune, dont le plan concerné par la présente demande.

Les parties nord et sud du périmètre sont composées d'îlots en ordre fermé. La zone centrale se distingue par la présence de constructions implantées en ordre ouvert à gabarit élevé, dont les trois immeubles tours et l'immeuble courbe construits dans la partie la plus large du boulevard

Mettewie. Ce tronçon compte parmi les exemples les plus marquants de l'urbanisation des années 1960-1970. ***Cette zone essentiellement résidentielle présente aujourd'hui un potentiel d'urbanisation important, en particulier l'îlot actuellement occupé par les potagers. Il semble donc raisonnable de miser sur une densification du logement à cet endroit, ce que le plan ne fait pas.***

Il prévoit au contraire d'y réaliser un programme minimal comprenant quatre immeubles de logements isolés, de taille relativement modeste, dont le gabarit varie de 5 étages du côté Mettewie à rez +2 du côté de l'avenue du Condor. Au vu des caractéristiques du boulevard Mettewie et des objectifs démographiques de la Région, cette option mérite d'être revue. En effet, le gabarit prévu pour les nouvelles constructions est peu adapté l'échelle gigantesque du boulevard. Il serait même inférieur à celui des constructions récentes donnant vers l'avenue des Tamaris (dont la largeur est considérablement inférieure à celle du Mettewie). L'orientation des immeubles projetés ne garantit d'ailleurs pas des bonnes conditions de logement dans l'avenue du Condor (percolation du bruit dans les quartiers plus calmes). Il s'agit d'une occasion manquée pour équiper la Commune d'un parc de logements de qualité.

En conclusion, ce volet du plan devra être adapté pour qu'il réponde aux objectifs du PRAS démographique tant qu'aux objectifs avancés par le PPAS même, à savoir renforcer la cohérence des différentes logiques et échelles urbanistiques du périmètre.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

AATL – DMS : Ph. Piereuse, Mme S. Valcke, et par mail : M. Muret, M. Kreutz, N. De Saeger, L. Leirens
AATL – DU : M. Fr. Timmermans