

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Département Urbanisme
Rue du Comte de Flandre, 20
B – 1080 BRUXELLES

V/Réf : B31/cg/130531/PPAS
N/Réf. : AVL/KD/MSJ-4.28/2.5/s.539
Annexe : /

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Elaboration du PPAS 15 « Gazomètre ».
(Correspondante : Mme Ch. Grumeau)

En réponse à votre lettre du 31 mai sous référence, réceptionnée le 3 juin, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 26 juin 2013 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a formulé les **remarques** suivantes.

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean a pris l'initiative d'élaborer un PPAS (PPAS 15 « Gazomètre ») pour la zone délimitée par la chaussée de Gand, les avenues du Sippelberg et Mahatma Ghandi ainsi que par les rues des Fuschias, Paruck et J. Schols. Ce périmètre comprend le site classé du gazomètre, qui est également classé comme monument. Le site classé est repris en zone d'équipement au PRAS. Il présente par ailleurs une haute valeur biologique.

Dans le cadre de l'élaboration de ce PPAS, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean avait souhaité recueillir des directives ou recommandations de la CRMS et l'avait interrogée à ce sujet par courrier du 09/11/2012 (réf. B31/CG/121109/PPAS15Gazo).

En date du 28 novembre 2012, la CRMS avait répondu (courrier adressé à Monsieur D. Bastenier, échevin, et à Madame Ch. Grumeau, correspondante) qu'il était difficile de donner des indications précises sur les prescriptions en l'absence d'une meilleure documentation du site. En effet, celui-ci étant inaccessible, il n'était pas possible de se rendre compte de l'état de conservation du gazomètre.

A ce stade des choses, la Commission avait émis les recommandations suivantes à destination de l'auteur de projet :

- procéder dans les meilleurs délais à un diagnostic précis de la situation existante du monument et du site classés et de son état de conservation ;
- préserver au maximum les caractéristiques du gazomètre et de son fonctionnement originel.

Elle stipulait qu'une réaffectation éventuelle des biens protégés ne devait pas réduire le monument à un simple décor mais préserver et restaurer l'ensemble des dispositifs existants. Elle avait suggéré de mettre en place, dans le cadre de l'élaboration du PPAS, une procédure spécifique pour définir un programme adéquat en y associant les Monuments et Sites.

Le projet de PPAS ignore ces remarques au point que la CRMS se demande si celles-ci ont bien été communiquées à l'auteur de projet.

En effet, bien qu'un bref historique accompagne le rapport du projet de PPAS, et que le patrimoine remarquable et classé soit décrit aux pages 32 à 35 et 65, **force est de constater l'absence de documentation du site et du monument classé dans le dossier.**

D'autre part, l'affectation par le PPAS de l'ensemble de la parcelle classée comme site en zone mixte spécifiquement destinée à des commerces (alors que les simulations montrent systématiquement la moitié arrière affectée en espace vert) ne semble pas compatible avec l'article 232 du CoBAT. En effet, la réalisation de ce PPAS entraînerait de facto la démolition partielle du site du gazomètre et se ferait en méconnaissance de la motivation du classement (gestion d'abord dégagés).

Par ailleurs, à la page 11/26 et au sujet du site du gazomètre, le projet prévoit plus précisément :

- la mise en valeur des superstructures du gazomètre subsistant ;
- la réalisation d'immeubles de logement du côté de l'avenue du Sippelberg.

Ces deux propositions sont difficilement compatibles avec les recommandations de la CRMS et avec l'arrêté de classement du site. Par conséquent, la CRMS rend un avis défavorable sur le projet de PPAS. Une solution consistant à réduire le gazomètre à une ossature / décor accompagnant un projet immobilier lui semble à exclure.

Un des principaux objectifs du futur aménagement des abords du gazomètre (périmètre du site classé) devrait être de mettre en perspective cet ouvrage industriel dans son contexte urbain et recréer une perméabilité visuelle sur le monument (aujourd'hui caché). Dans ce cadre, la préservation de l'espace vert autour du monument et sa mise en connexion avec le parc public voisin (situé à l'angle des rues des Fuschias et Marcel Bethbèze) avec l'avenue de Sippelberg semblent prioritaires. Les valeurs écologiques du site doivent également être préservées. L'accessibilité du gazomètre et la perméabilité de la zone concernée (connexion sur le tissu urbain environnant) pourraient être améliorées par le prolongement de la rue Révérend Père Pire jusqu'à l'avenue de Sippelberg. **En tout état de cause, l'approche paysagère semble ici incontournable et, sans doute, la contribution d'un paysagiste à la réflexion serait-elle salutaire.**

En ce qui concerne les prescriptions de l'affectation du sol de la zone classée à proprement parler, la CRMS estime que deux pistes sont envisageables pour assurer la gestion du site classé en tenant compte des recommandations précédentes :

- soit le site pourrait être mis en zone verte au PPAS ;
- soit le périmètre classé pourrait être exclu du PPAS, ce qui permettrait de gérer sa future affectation en appliquant l'article 08 du PRAS.

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

A. VAN LOO

Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS

Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. H. Lelièvre (par mail MM. Ph. Piéreuse, H. Lelièvre, Mmes M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger) ;
- A.A.T.L. – D.U. : Mme I. Van den Cruyce.