

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 04/05/2026

N/Réf. : MSJ20049_758_PU MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue Piers, 93-95 et 97, Rue Mommaerts 2A-4
Gest. : KD/AL (= ZP de l'ancienne Ecole de Dessin et de Modelage, sise rue Mommaerts, 2A-4)
NOVA : 12/PFD/2013175 **PERMIS D'URBANISME** : démolir les bâtiments à front de rue, construire un
Corr DU: Alice LEUSSIÉER nouveau bâtiment ; démolir partiellement et transformer les annexes arrière avec
Albertine Folly dé-densification ; réaménager les espaces extérieurs et désimpermeabiliser
partiellement la cour ; affecter l'ensemble du site à de l'équipement, en tant
qu'extension de la Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale
Demande de BUP – DU du 13/04/2026

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 13/04/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 22/04/2026, concernant la demande sous rubrique.



Localisation (© Brugis), vue aérienne (© Google maps) et façades de la rue Piers dans leur contexte (extrait du dossier)

CONTEXTE ET DEMANDE



Avant-projet de la nouvelle façade côté Piers (2025)
et projet présenté dans le cadre de la demande de PU (2026) (extraits du dossier)

La demande vise la démolition de trois maisons néoclassiques situées rue Piers 93 à 97 ainsi que d'un atelier en intérieur d'îlot. Bien que de facture modeste, les maisons sont intégrées dans un front bâti encore homogène des années 1870-1880. Elles sont comprises, comme l'atelier, dans la zone de protection de l'ancienne Ecole de dessin et de Modelage, sise à l'opposé de la parcelle, rue Mommaerts, 2A-4.



Vue actuelle de l'ancien atelier en intérieur d'îlot et projet présenté dans le cadre de la demande de PU (extraits du dossier)

Un nouveau bâtiment affecté à de l'équipement serait reconstruit comme extension de l'actuelle Maison des Cultures et de la Cohésion sociale (MCCS) de Molenbeek. Les travaux prévoient également la dédensification de l'intérieur d'îlot : démolition partielle/transformation des annexes arrière (atelier), réaménagement des espaces extérieurs, déminéralisation partielle de la cour, etc. (Rem : Le réaménagement de la cour classée fera l'objet d'une demande de permis unique.)

Pour rappel, le projet a fait l'objet d'une première réunion de projet le 02/06/2023 à laquelle la CRMS n'a pas participé. Parmi les scénarii évoqués, celui de la démolition avait été jugé « dommage mais possible » à la condition que la nouvelle façade côté Piers s'harmonise à celles des immeubles voisins. Une deuxième réunion de projet s'est tenue le 10/10/2025 en présence de la CRMS. Celle-ci a regretté la démolition de trois maisons anciennes du cœur de Molenbeek mais dès lors que le scénario de la démolition/reconstruction avait été approuvé par les participants lors de la réunion précédente, elle n'a pas remis en question le scénario accepté mais a formulé des remarques sur la nouvelle façade, de facture contemporaine, en insistant sur le respect du contexte patrimonial environnant (composition, gabarit, rythme, verticalité, soubassement, forme et volumétrie de la toiture, matérialité, couleurs, etc.) tout en évitant la reconstruction d'un immeuble pastiche.

AVIS DE LA CRMS

Le projet introduit dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme a évolué positivement et répond en grande partie aux recommandations formulées lors de la dernière réunion de projet. Le nouvel immeuble n'aura pas d'impact sur les perspectives vers et depuis l'édifice classé situé en intérieur d'îlot. Les façades projetées côté cour ont en effet été simplifiées et les aménagements prévus en intérieur d'îlot s'intègrent correctement dans la cour.

La CRMS formule toutefois quelques recommandations sur le traitement de la façade avant (côté Piers) en vue d'une meilleure intégration dans le paysage urbain.



Rue Piers (© Google maps) et situation projetée de la nouvelle façade (extrait du dossier)

En effet, la réduction des gabarits, la révision de la toiture (à deux versants plutôt que plate) et la composition de la façade permettent d'inscrire adéquatement le nouvel immeuble dans le tissu de la rue. Cependant, **si ces adaptations améliorent le projet du point de vue de son intégration urbaine, la matérialité et le traitement du parement en briques de l'élévation côté Piers pourraient être plus nuancés. Le choix pour une façade en briques couleur terre cuite soulignera la présence de l'immeuble dans la rue. Si ce choix est pertinent pour un équipement public, la CRMS demande de veiller à ce que la teinte ne soit pas trop vive. L'utilisation de briques de réemploi semble aller dans ce sens et devrait aussi guider le choix des teintes des autres matériaux.**

La Commission demande par ailleurs d'affiner le traitement du parement en briques, notamment en travaillant davantage le jeu d'appareillage afin de rendre les différents registres plus lisibles (en particulier au niveau du soubassement et du couronnement).

Enfin, étant donné la situation du projet en zone d'extension du site archéologique du centre historique de Molenbeek, il y aura lieu de faire appel à la cellule archéologique de la DPC et de prévoir dans le planning du chantier une phase éventuelle d'intervention en archéologie préventive (voir conclusions dans le rapport de visite de la DPC du 28/06/2021).

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


S. VAN ACKER
Président

c.c.: lleirens@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels