

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-39266

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 26/05/2026

8. Dossier PU-39266 – AS(nb)

<u>DEMANDEUR</u>	Commune de Molenbeek-Saint-Jean - Monsieur Carlo Obinu
<u>LIEU</u>	GIETERIJPARK
	CAIL ET HALOTSTRAAT, RUE DE LA COLONNE 17-21
<u>OBJET</u>	Réaménager le parc de la Fonderie, la rue Cail et Halot et le coin entre la rue de la Borne et rue de la Colonne, le long des bâtiments du logement Molenbeekois.
<u>ZONE AU PRAS</u>	zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de parcs, zones de forte mixité, zones d'habitation – Le bien se situe à moins de 20 m du bien « Café de la Rue » classé par arrêté du 09/07/2020. - Le bien est situé dans la zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde. – 1. -Comme : SITE -Le bien se situe à moins de 20 m du bien Ancienne Compagnie des Bronzes inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du 22/05/1997. -Présence d'un arbre remarquable (Bouleau verruqueux)
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 17/04/2026 au 16/05/2026 – 0 courrier ou demande d'être entendu
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun) - application de la prescription générale 0.3. du PRAS (actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés) - application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire) - application de la prescription particulière 21. Du PRAS (modification possible depuis les espaces publics)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;

Au l'article 123. 7° de la nouvelle loi communale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Commune de Molenbeek-Saint-Jean représentée par Monsieur Carlo Obinu pour réaménager le parc de la Fonderie, la rue Cail et Halot et le coin entre la rue de la Borne et rue de la Colonne, le long des bâtiments du logement

Molenbeekois, Gieterijpark, Cail et Halotstraat, Rue de la Colonne 17-21 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 17/04/2026 au 16/05/2026** pour les motifs suivants :

- application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun)
- application de la prescription générale 0.3. du PRAS (actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés)

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

Considérant **qu'aucune remarque** ou demande à être entendu n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu la demande d'avis adressée au Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente en date du **13/02/2021** ;

Considérant que le bien se situe en zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de parcs, zones de forte mixité, zones d'habitation au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013. Le bien se situe à moins de 20 m du bien "Café de la Rue" classé par arrêté du 09/07/2020. Le bien est situé dans la zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde.

- **1. -Comme : SITE.** Le bien se situe à moins de 20 m du bien Ancienne Compagnie des Bronzes inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du 22/05/1997. Présence d'un arbre remarquable (Bouleau verruqueux) ;

Contexte :

Considérant que le projet concerne le réaménagement du parc de la Fonderie, de la rue Cail et Halot et du coin entre la rue de la Borne et rue de la Colonne (le long des bâtiments du logement Molenbeekois) ;

Considérant que la rue de la Borne a déjà été réaménagée lors d'un précédent projet ;

Considérant que ce réaménagement inclut la placette au croisement rue de la Borne - rue de l'Eléphant ;

Considérant que le réaménagement de la rue de l'Eléphant est prévu ultérieurement ;

Considérant que la rue de l'Eléphant longe le parc de la Fonderie sur toute sa longueur ;

Considérant qu'une zone de recul sépare la rue de l'Eléphant des immeubles du logement Molenbeekois ;

Considérant que cette zone de recul est partiellement végétalisée ;

Considérant qu'un réaménagement de cette bande entre la rue de l'Éléphant et les immeubles en véritable coulée verte permettrait de renforcer le maillage vert dans la zone ;

Considérant que rendre rue de l'Éléphant plus traversable pour les modes actifs entre les immeubles et la parc de la Fonderie, renforcerait les connexions entre le parc et le quartier ;

Considérant qu'un réaménagement de la rue de l'Éléphant, ainsi que des parterres plantées le long des immeubles qui la logent, devraient faire partie d'un projet de réaménagement ultérieur ;

Considérant que ces travaux ne font pas partie du périmètre du présent projet ;

Considérant que l'ouverture du parc de la Fonderie vers le jardin de l'auberge de jeunesse, ne fait pas non plus partie du présent projet ;

Considérant que, depuis le jardin de l'auberge de jeunesse, d'autres connexions pourraient être étudiés , comme celle vers le site de la Fonderie ;

Considérant que ces possibilités de futures connexions ne font pas partie du présent projet ;

Considérant que le présent projet n'empêche pas la réalisation ultérieure de ces connexions ;

instruction :

Considérant que la demande a été introduite le 16/02/2026 ;

Considérant que l'accusé de réception de dossier complet a été envoyé le 02/04/2026 ;

Demands d'avis :

Considérant que les instances suivantes ont été invitées à remettre un avis :

- Collège des Bourgmestres et Echevins de et à Molenbeek ;
- Bruxelles Environnement ;
- Perspective.
- Collège des Bourgmestres et Echevins de et à Molenbeek-Saint-Jean ;
- Bruxelles Environnement ;
- Bruxelles Mobilité ;
- Vivaqua ;
- SIAMU ;
- STIB ;
- AccessAndGo ;

Vu l'avis Vivaqua reçu le 14/04/2026 ;

Vu l'avis BM reçu le 16/04/2026 ;

Vu l'avis SIAMU reçu le 22/04/2026 ;

Vu l'avis STIB reçu le 27/04/2026 ;

Considérant que les instances consultées n'ont pas émises de remarques spécifiques sur le projet ;

Situation existante, objectifs et situation projetée :

Considérant que le Parc de la Fonderie est un espace vert sous-utilisé et peu fréquenté ;

Considérant que le projet a pour but de valoriser cet espace ;

Considérant que, lors de la participation citoyenne, les habitants du quartier ont évoqués que cette faible fréquentation contribue à un sentiment général d'insécurité ;

Considérant que la valorisation proposé dans le projet veut partir de l'existant et s'inspire du passé industriel du site, lié aux anciennes usines Cail et Halot ;

Considérant que le parc se trouve dans un tissu urbain dense ;

Considérant qu'une activation et qu'une appropriation plus forte permettrait de palier à la carence en espace verts accessibles au public dans le quartier ;

Considérant que le parc possède une trame arborée importante, mais qu'il manque d'équipements, ce qui le rend peu attractif pour les familles et les jeunes ;

Considérant que l'objectif principal du projet est de transformer le parc un lieu convivial de cohésion sociale et d'échange culturel ;

Considérant que cet objectif social va de pair avec les objectifs patrimoniaux et écologiques (maillage vert-et bleue + faune) ;

Historique du parc :

Considérant que la conception actuelle du parc s'inspire de l'architecture régulière des jardins français, avec des lignes géométriques, une symétrie marquée et des compositions végétales sculpturales ;

Considérant que divers témoins du patrimoine industriel du site (socles, fontaines, etc.), sont intégrés comme éléments décoratifs dans une relecture postmoderne du site historique ;

Considérant que le projet propose une réinterprétation de cet aménagement, incluant les éléments historiques encore présents ;

Patrimoine :

Considérant que l'analyse patrimoniale du projet prend comme point de départ la note patrimoniale d'Urban.brussels rédigée en 2021 ;

Considérant que celle-ci se résume par les principes suivants :

- Préservation et renforcement des axes visuels ;
- Préservation du chemin pavé ;
- Préservation de l'espace central ouvert ;
- La forme octogonale comme source d'inspiration et ligne directrice ;

Aménagements en situation projetée :

Considérant que le projet compartimente les espaces en différentes zones fonctionnelles ;

Considérant qu'il s'agit des zones suivantes :

- l'octogone réimaginé ;
- l'espace flexible et ouvert ;
- l'octogone historique ;
- le jardin de découverte ;
- le parcours d'aventure en bordure du parc ;
- la rue jardin Cail et Halot ;
- la 'Piacette' Colonne ;

Considérant que chacun de ces espaces offre une identité particulière ;

l'octogone sud :

Considérant que l'octogone sud sera réaménagé dans le respect des contours et de la symétrie existants, mais de manière à rendre le parc plus actif et plus convivial pour un public plus large ;

Considérant que le contour extérieur sera ponctué d'assises variées et confortables ;

Considérant que dossiers et accoudoirs y sont prévus pour un confort optimal ;

Considérant qu'il y aura également une plate-forme spacieuse sur laquelle plusieurs personnes peuvent s'asseoir ou s'allonger ;

Considérant que cela permet une utilisation polyvalente du mobilier urbain ;

Considérant que cela renforce les qualités de séjour du parc ;

Considérant que, pour le mobilier de l'octogone, différentes variantes ont été étudiées ;

Considérant que la variante retenue offre un mobilier bas, polyvalent et confortable ;

Considérant que le mobilier bas offre une bonne transparence du parc et n'obstrue pas les perspectives ;

Considérant qu'elle permet de s'asseoir des 2 côtés de la structure ;

Considérant que cette variante permettrait l'intégration d'ancrages pour des éléments temporaires tels qu'une bâche ou une tente, ce qui renforcerait encore sa flexibilité ;

Considérant que la structure tient compte de l'échelle et de la symétrie du parc ;

Considérant que le choix des traverses de chemin de fer comme base pour le mobilier du parc s'inscrit dans le caractère brut et industriel du parc de la Fonderie ;

Considérant que le centre de l'octogone sera aménagé comme une aire de jeux aquatique ;

Considérant que des éléments existants tels que les escaliers en pierre naturelle, les colonnes en fonte, la pierre naturelle environnante et les murets en briques y seront récupérés ;

Considérant qu'une partie du pavage sera retirée et remplacée par de l'herbe ;

Considérant que la conservation de ces éléments assure une continuité entre l'octogone réaménagé et l'octogone historique au nord ;

l' espace flexible et ouvert :

Considérant que l'espace située entre les 2 octogones est transformée en pelouse ;

Considérant qu'un cheminement central en pavé est conservé ;

Considérant que cet espace central et polyvalent favorise la végétation et l'infiltration des eaux ;

l'octogone historique :

Considérant que l'octogone historique est maintenu dans le projet de réaménagement ;

le jardin de découverte :

Considérant que le jardin découverte offre une structure végétale danse entre l'octogone historique et le coté du parc proche du jardin de l'auberge de jeunesse ;

le parcours d'aventure en bordure du parc :

Considérant qu'un parcours de jeu et d'aventure est créé dans la bordure boisée du parc, à l'opposé de la rue de l'Eléphant, proche de l'entrée rue Cail et Halot ;

la rue jardin Cail et Halot :

Considérant que toute la rue sera aménagée sur un seul niveau ;

Considérant qu'au centre, une large voie carrossable (1,25 m par bande) en pavés plats à joints fermés sera aménagée afin d'assurer un passage agréable tant pour les piétons que pour les voitures ;

Considérant que la bordure actuelle du trottoir sera mis au même niveau que la chaussée et servira de frontière entre l'espace carrossable et les entrées de garages ou abords des façades ;

Considérant que la végétation s'implantera sur les bords ;

la 'Placette' Colonne :

Considérant que cette zone est vieillissante et peu attrayante ;

Considérant que le projet de rénovation met l'accent sur l'accessibilité, la végétalisation et la qualité de vie afin de rendre cet espace agréable ;

Considérant que l'accessibilité sera renforcée, même si une accessibilité universelle n'est pas garantie à cause d'un manque de place ;

Motivation :

Participation :

Considérant que les usagers suivants sont concernés par le réaménagement du parc : habitants des

logements sociaux, jeunes, femmes, enfants, nouveaux arrivants, anciens résidents de Molenbeek et riverains directs ;

Considérant que les acteurs locaux (La Fonderie, écoles, centres culturels, musée, bibliothèque, MDQ) ainsi que les riverains ont été impliqués dans le processus participatif ;

Patrimoine :

Considérant que l'analyse patrimoniale du projet prend comme point de départ la note patrimoniale d'Urban.brussels rédigée en 2021 ;

Considérant que le projet offre une réinterprétation contemporaine de l'ensemble des espaces ;

Considérant que cette réinterprétation favorise le patrimoine existant sur site ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la continuité historique du site ;

Considérant qu'il prévoit la restauration et l'entretien de différents éléments patrimoniaux ;

Mobilité et accessibilité :

Besoin de réorganisation du trafic :

Considérant que la rue de l'Éléphant est une voie principale très fréquentée qui dessert plusieurs lieux : le parc, les logements sociaux, une auberge de jeunesse, une école ;

Considérant qu'elle joue un rôle important dans la mobilité du quartier, avec des trottoirs plantés, une station Villo!, un box à vélos, l'arrêt du bus 86 « Éléphant » et du stationnement longitudinal ;

Considérant que plusieurs problèmes sont observés : voitures en double file, stationnement sauvage au pied des logements sociaux, potelets parfois mal placés (certains au milieu des passages piétons) ;

Considérant que les trottinettes et vélos partagés sont également nombreux et gênent parfois la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite ;

Considérant que le parc lui-même présente des obstacles à l'accessibilité ;

Considérant que trois des quatre entrées ont des escaliers ou des marches ;

Considérant que certaines portes restent fermées pendant les heures d'ouverture ;

Considérant que le revêtement des cheminements est principalement en pavés à joints ouverts ;

Application du principe STOP :

Considérant que le projet respecte le principe STOP : priorité aux piétons, puis aux cyclistes, aux transports publics et enfin aux voitures ;

Considérant que l'aménagement de l'espace public doit garantir en premier lieu la sécurité et l'accessibilité des piétons, ensuite des cyclistes, puis des transports en commun, et en dernier lieu des voitures ;

Considérant que ce principe contribue à une meilleure qualité de l'air, à moins de nuisances sonores, à plus d'activité économique et à une sécurité routière accrue ;

Accessibilité, praticabilité et équipements

Considérant que le revêtement actuel des chemins principaux du parc de la Fonderie en pavés bombés et joints d'herbe est peu accessible ;

Considérant qu'une bande centrale d'au moins 1 mètre de large sera pavée de nouveaux pavés plats afin de rendre le parc plus accessible aux personnes à mobilité réduite ou aux poussettes ;

Considérant que de part et d'autre de la bande central, les pavés bombés et enherbés sont maintenus ;

Environnement :

De manière générale :

Considérant que le Parc de la Fonderie a une valeur biologique modérée sur la carte d'évaluation biologique ;

Considérant que le taux de végétalisation y est moyen (41,1 %), et que le taux d'imperméabilisation y est élevé (65,7 %) ;

Considérant que la gestion et l'aménagement du parc et des espaces adjacents en situation existantes ne permettent pas un développement optimal de la biodiversité ;

Considérant que le projet repense les pelouses et les haies taillées ;

Considérant que la nouvelle structure végétale aura un impact positif sur la faune et la flore, tout en facilitant l'entretien et tout en réduisant les coûts d'entretien ;

Végétation :

Considérant que le projet propose une densification de la végétation, complétant la palette végétales avec différentes strates herbacées et arbustives ;

Considérant qu'une couche végétale sur dalle est également prévue ;

Considérant que la pelouse centrale sera riche en herbes aromatiques ;

Considérant que le mélange de graines proposé se compose de 95 % de graminées et de 5 % d'herbes aromatiques indigènes résistantes à la tonte (25 g/m²) ;

Considérant que cette pelouse est conçue pour être tondue toutes les 3 à 6 semaines ;

Considérant que le maintien d'une partie des pavés avec joints enherbés permet de garder la cohérence paysagère et végétale du parc ;

Considérant qu'une étude phytosanitaire est jointe à la demande ;

Considérant que 89% des arbres sont en bon état phytosanitaire ;

Considérant que 9% sont dépérissant ;

Considérant que 2% sont morts ;

Considérant que le projet maintient l'ensemble des arbres en bonne santé ;

Considérant qu'il remplace les arbres morts et dépérissant par de nouveaux sujets ;

Faune :

Considérant que des dispositifs spécifiques en faveur de la faune, comme des nichoirs et des hôtels à insectes, sont prévus ;

Considérant que le réaménagement favorise certaines espèces parapluies de la faune, considérant que ces espèces offrent à leur tour un habitat à d'autres espèces ;

Maillage bleu :

Considérant que Bruxelles et Molenbeek ont une histoire étroitement liée à l'eau ;

Considérant que, bien que la toponymie soit profondément ancrée dans la mémoire collective, le lien avec l'eau s'est affaibli au fil du temps ;

Considérant qu'aujourd'hui, l'eau est peu ou pas visible dans le paysage ;

Considérant que l'urbanisation a entraîné une imperméabilisation des surfaces ;

Considérant que la zone d'étude est fortement imperméabilisée, la rue Cail et Halot et le Parc de la Fonderie inclus ;

Considérant que les eaux pluviales sont majoritairement évacuées vers les égouts ;

Considérant que seul une partie est absorbée par les plantations ;

Considérant que le site se trouve en amont de zones à risque faible, moyen et élevé d'inondation ;

Considérant que les surfaces imperméables augmentent la quantité d'eau à gérer en aval ;

Considérant qu'autrefois, l'eau était visible dans le parc grâce à une fontaine en fonte située au centre d'un des octogones ;

Considérant que cette fontaine n'est pas fonctionnelle actuellement ;

Considérant que le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales ;

Considérant que projet gère l'eau en parcelle et réduit ainsi au maximum l'écoulement vers les égouts ;

Considérant que l'infiltration et la désimperméabilisations réduisent l'effet d'îlot de chaleur ;

Considérant que l'eau renforcera les structures végétales existantes ;

Considérant que l'eau qui tombe sur des revêtements imperméables est dirigée vers des zones vertes ou collectée en fonction des pentes naturelles ;

Considérant que l'eau participe également au maillage jeu ;

Mobilier :

Considérant que le mobilier du parc de la Fonderie est conçu selon les mêmes principes et avec les mêmes matériaux que la structure en bois et en acier située au niveau de l'octogone sud ;

Considérant que cela participe à la lisibilité et à l'identité du parc ;

Considérant que le choix du bois et de l'acier fait référence au passé industriel du site, comme le prescrit la note sur le patrimoine, et s'inscrit dans la volonté d'utiliser des matériaux durables et robustes ;

Eclairage :

Considérant qu'un bon éclairage est essentiel pour la visibilité, la sécurité et l'ambiance dans le parc ;

Considérant que l'éclairage existant dans le parc de la Fonderie est obsolète et sera remplacé par Sibelga par de nouveaux luminaires qui correspondent à l'identité et à la matérialité du parc ;

Considérant qu'au niveau des octogones, des luminaires plus bas seront installés pour créer un éclairage chaleureux et agréable ;

Considérant que le long des sentiers, des luminaires hauts seront installés, assurant un éclairage uniforme et un sentiment de sécurité accru ;

Considérant que les luminaires hauts obsolètes seront également remplacés au niveau de la Rue de la Colonne ;

Considérant que des luminaires supplémentaires seront installés afin d'accroître le sentiment de sécurité ;

Considérant que dans la Rue Cail et Halot, l'éclairage existant, datant de 2023, sera conservé ;

Équipements :

Considérant qu'aires de repos, arrêts de bus et accès au parc sont équipés d'une poubelle ;

Considérant qu'une fontaine à eau est prévue à l'entrée principale du parc de la Fonderie ;

Considérant qu'au même endroit, un panneau d'information renseigne les visiteurs sur l'histoire du site ;

Considérant qu'une deuxième fontaine d'eau potable est prévue à l'entrée côté rue de l'Eléphant ;

Conclusion :

Considérant que le choix des matériaux mis en œuvre dans le projet, sont inspirées par le contexte historique du site ;

Considérant que la participation favorisera une appropriation progressive du lieu par les riverains et par les usagers ;

Considérant que le projet rend le réseau bleu et vert plus visible ;

Considérant qu'il renforce le maillage vert et bleu ;

Considérant que le projet intègre le patrimoine paysager et architectural ;

Considérant que le projet renforce l'accessibilité et rends la majorité des espaces accessibles aux PMR's ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet répond au bon aménagement des lieux ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS FAVORABLE** sur le projet.

Abstention de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK (Demandeur).

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS

Antoine
Struelens
(Authentication)
Signé numériquement par Antoine Struelens
(Authentication)
DN : C=BE, CN=Antoine Struelens
(Authentication), SN=Struelens, O=Antoine Raël,
SERIALNUMBER=87091928367
Raison : J'approuve ce document avec ma
Date : 2026.06.25 15:40:11
Foxit Reader Version: 9.7.1

MONUMENTS ET SITES

Nico Deswaef
(Signature)
Digitally signed by Nico Deswaef (Signature)
DN: C=BE, CN=Nico Deswaef (Signature),
GN=Nico, SN=Deswaef, serialNumber=
89102339578
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.06.25 09:48:21 +02'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.0

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

Colette Fort
(Signature)
Digitally signed by
Colette Fort (Signature)
Date: 2026.06.17
16:01:13 +02'00'

ADMINISTRATION COMMUNALE

ABSTENTION


