

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-39323

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 13/10/2026

1. Dossier PU-39323 - sk

<u>DEMANDEUR</u>	Madame Halima Mahieddine
<u>LIEU</u>	RUE MONTAGNE AUX ANGES 21
<u>OBJET</u>	la réalisation d'une fresque murale
<u>ZONE AU PRAS</u>	zone mixte - zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) – PPAS Léopold II A (36) – CRU6 « Autour de Simonis »
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 22/09/2026 au 06/10/2026 – 10 courriers dont 2 demandes d'être entendu
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) - application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible 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 ;
Vu 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 Madame Halima Mahieddine pour la réalisation d'une fresque murale, **Rue Montagne aux Anges 21** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 22/09/2026 au 06/10/2026** et à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

Considérant **que 10 courriers de remarques dont 2 demandes d'être entendu** ont été introduits lors de l'enquête publique ;

Vu que les actes et travaux faisant l'objet de la demande concernent la réalisation d'une fresque murale ; qu'ils ne requièrent dès lors pas l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Vu le permis d'urbanisme PU-38139, délivré par la Région en date du 24/02/2022, pour construire 17 logements communautaires pour personnes âgées et jeunes travailleurs et une école de devoirs ;

Considérant que le bien se situe en zone mixte et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ; ainsi que dans les limites du PPAS Léopold II A (36), approuvé en date du 23/01/1992 ;

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'une fresque murale ;

Considérant que le bien concerné par la demande se présente sous la forme d'un mur de clôture délimitant l'arrière d'une parcelle accessible par le n°170 du boulevard Léopold II ; que cette dernière se compose d'un immeuble principal (R+2+T) à front de boulevard et d'une construction (R+1+T) en intérieur d'îlot ; que la surface touchant la rue Montagne aux Angés, sur une profondeur de +/-47m, n'est pas bâtie ; que le mur sélectionné pour accueillir la fresque n'est dès lors pas réellement une façade mais bien un mur de clôture ; qu'il dispose, d'après google streetview, de trois portes d'accès sur le site ;

Considérant qu'il est architecturalement lié, en termes de détails, matériaux et finitions, au bâtiment n°23-25 de la même rue ; que l'ensemble est la propriété de la commune de Molenbeek-Saint-Jean ;

Considérant qu'il existe un contrat préalable de collaboration entre l'artiste et la Commune, propriétaire du mur concerné par la demande ; que celui-ci résulte d'une sélection dans le cadre du CRU-6, suite à un appel à projets clôturé le 15/12/2025 ; qu'un compte-rendu analysant les différentes offres sur base de critères comparatifs a été effectué et qu'un jury regroupant la Région ainsi que les Communes concernées (Molenbeek-Saint-Jean et Koekelberg) a fait le choix de l'artiste sélectionné ;

Considérant que la parcelle fait partie du PPAS Léopold II A (36), en vigueur pour la zone ; que celui-ci prévoit l'élaboration d'une zone de recul, du n°21 jusqu'au n°27 de la rue Montagne aux Angés ; que l'actuelle demande ne présente toutefois pas l'ambition de construire ou transformer le site existant ; qu'elle se limite à une mise en valeur de la situation actuelle ;

Considérant que la fresque imaginée s'inspire d'un motif végétal sur un arrière-fond aux couleurs du soleil ; qu'elle présente une palette de teintes orangées et de bleus ; que la commission de concertation n'a pas de remarque particulière sur le message transmis ou les couleurs choisies ; que le Collège de Molenbeek-Saint-Jean soutient et encourage l'intégration d'œuvres d'art dans la ville ; que celle-ci apporte une animation jugée positive de la rue Montagne aux Angés ;

Considérant que l'enquête publique a toutefois soulevé un nombre important de remarques ; que l'ensemble provient d'un collectif d'artistes installés sur Koekelberg, dans le bâtiment situé juste en face de l'œuvre ; qu'il la juge peu qualitative, non représentative du quartier et de ses enjeux, peu intégrée à l'architecture du mur en place ; qu'ils regrettent le manque de participation avec le voisinage ;

Considérant que la fresque en elle-même s'étend sur une longueur de +/-25m ; que l'artiste la décrit comme une peinture réalisée sur des panneaux de bois, fixés ensuite sur le mur ; qu'il apparaît que l'exécution sur panneaux est une exigence du cahier des charges pour la rendre « récupérable » en cas de développement futur du site ;

Considérant que la commission de concertation souligne toutefois un mur qui présente effectivement un certain relief et une composition de matériaux (enduit/pierre bleue) dont il n'est pas tenu compte ; que cela rejoint une partie des remarques émises dans le cadre de l'enquête publique et que, même

s'il ne présente pas un caractère patrimonial riche, une adaptation de la mise en œuvre à son contexte participe aussi à sa bonne intégration dans l'espace public ;

Considérant qu'une inquiétude est également soulevée par rapport au contact du bois, peu résistant, avec le bas de façade/trottoir (pluie, végétation, urines, etc.) ; qu'un ensemble de questions persistent sur l'épaisseur et le débordement des panneaux sur l'espace public, sur leur fixation dans l'enduit et la dégradation probable du support, sur la finition des retours de baies ; qu'il est souligné la nécessité d'un nouveau couvre-mur plus large en tête d'édifice mais qu'aucune information n'est fournie dans le dossier introduit ; que l'exécution de l'œuvre n'apparaît dès lors pas complètement aboutie ;

Considérant que la qualité ainsi que la durabilité d'une œuvre dans l'espace public sont soulignées comme des éléments importants pour l'urbanisme ; que la fresque gagnerait à être directement réalisée sur le support du mur lui-même, en préservant son relief et en se limitant à la partie enduite, sans toucher aux pierres bleues qui assurent l'alignement du mur par rapport au bâti de la rue et un soubassement résistant aux intempéries ou autre risque de délabrement (urines, dépôts clandestins, etc.) ;

Considérant qu'une mise en œuvre directement sur l'enduit semble plus facile et plus pérenne ; que celle-ci ne permettrait toutefois pas de récupérer l'œuvre si nécessaire ; que la commission de concertation s'accorde pour laisser le choix de l'exécution ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne constitue pas suffisamment un bon aménagement des lieux et qu'il y a donc lieu de revoir quelque peu le projet ;

DECIDE :

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

Article 1

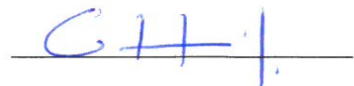
D'introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes :

- Réaliser la fresque selon un respect de l'architecture existante, en limitant l'intervention à la surface enduite du mur (sans empiètement sur les pierres bleues) ;
 - o soit en la réalisant directement sur l'enduit existant ;
 - o soit en la réalisant sur panneautage (pour une éventuelle récupération), avec débordement minimum par rapport à l'alignement ; détails techniques des raccords (couvre-mur et finitions latérales) à fournir ;

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

