

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Service de l'Urbanisme
Rue Comte de Flandre, 20
B - 1080 BRUXELLES

Bruxelles, le 13/04/2026

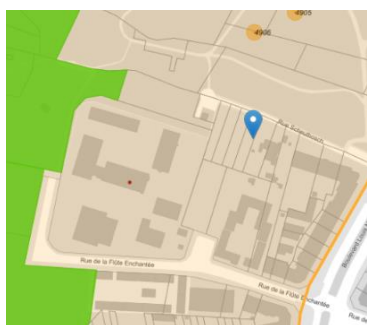
N/Réf. : MSJ20263_757_PU
Gest. : MB/ND
V/Réf. : PU-38938
Corr: J.Böttcher
NOVA : 12/PU/1968316

MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue Scheutbosch, 131
(= en zone de protection du Scheutbos classé comme site)
PERMIS D'URBANISME: Construire un immeuble R+2+T
de 4 logements et 2 emplacements de parking voitures (art. 126) –
voir aussi l'avis CRMS du 01/10/2025
Demande de la Commune du 19/03/2026

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 20/03/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 01/04/2026, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale ©Brugis



Vue aérienne de la rue Scheutbosch. En jaune localisation du n°127, en bleu localisation de la présente demande, en vert, le Scheutbos classé. Image ©Google Street View avec ajout de la CRMS

La demande vise un projet de construction d'un immeuble de logements sur une parcelle aujourd'hui inoccupée, rue du Scheutbosch. L'emprise de la construction est comprise dans la zone de protection du Scheutbos classé comme site par arrêté du 15/10/1997. La zone est régie par le PPA « Quartier Scheutbosch Ter ».

Entre 2020 et 2023, la CRMS a déjà été interrogée à 4 reprises sur un projet ciblant la parcelle au n°127, qui visait la démolition d'une maison unifamiliale et la construction en lieu et place d'un immeuble à appartements R+3. Un permis pour ce projet a été délivré le 05/07/2024 (réf : 12/AFD/1917062).

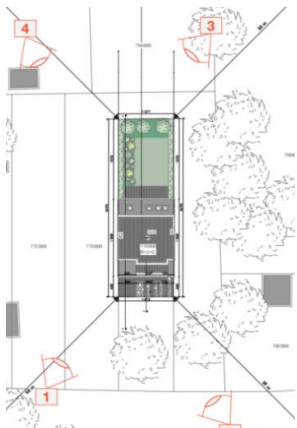
[MSJ20223_659_Scheutbos_127_1.pdf](#)
[MSJ20223_671_PU_Scheutbos_127.pdf](#)
[MSJ20223_681_PU_Scheutbos_127.pdf](#)
[MSJ20223_719_PU_Scheutbos_127.pdf](#)



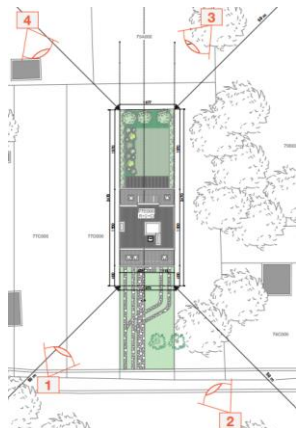
Élévation de l'immeuble projeté au n°127. Image tirée du permis d'urbanisme délivré.

La demande porte sur la construction d'un immeuble à appartements sur une parcelle aujourd'hui non bâtie. La CRMS a déjà été interrogée sur une première version de ce projet lors de sa séance du 01/10/2025 : [MSJ20263 748bis PU Scheutbosch 131.pdf](#).

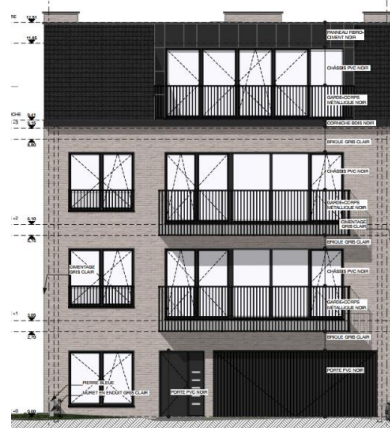
Hormis une modification à la baisse du nombre de logements, les changements apportés au projet concernent essentiellement l'organisation intérieure et le traitement architectural des façades de l'immeuble.



Implantation de l'immeuble.
Projet vu par la CRMS en 2025



Implantation de l'immeuble.
Nouvelle proposition.



Élévation avant. Projet vu par la CRMS en
2025



Élévation avant. Nouvelle proposition.

Images tirées du dossier de demande.

Avis de la CRMS

Étant donné que les plans amendés n'apportent pas de modifications significatives au projet et qu'ils ne répondent pas aux recommandations qui avaient été formulées par la CRMS dans son précédent avis, elle réitère dès lors sa position formulée en séance du 01/10/2025 : [MSJ20263 748bis PU Scheutbosch 131.pdf](#)

« Le projet soumis est régi par le cadre réglementaire donné par le PPAS « Quartier Scheutbosch Ter », à propos duquel la CRMS n'a pas été interrogée, malgré le classement du site du Scheutbos et l'emprise de sa zone de protection. Elle le regrette. En effet, à l'instar de son avis émis pour le projet de construction au n°127, la CRMS ne peut que regretter le caractère invasif du présent projet, ainsi que le manque d'efforts en matière d'intégration paysagère, tant au niveau du traitement architectural que de l'aménagement des abords, et ce, au sein même de la zone de protection du site du Scheutbos, classé pour ses qualités paysagères et sa grande biodiversité. Elle réitère donc la position déjà formulée dans le cadre du projet n°127 et demande – au minimum - une amélioration des qualités architecturales du bâtiment ainsi que des aménagements paysagers, afin de mieux inscrire le projet dans le lieu. À titre conservatoire, la CRMS demande le maintien du noyer présent sur le site, dans la mesure où l'étude phytosanitaire jointe au dossier ne justifie pas son abattage »

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


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

c.c.: ndeswaef@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urbanisme@molenbeek.irisnet.be ; ep-oo@molenbeek.irisnet.be