



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Service de l'Urbanisme
Rue Comte de Flandre, 20
B - 1080 BRUXELLES

V/Réf. : PU-37526 (corr. S. Kervyn)

N/Réf. : AA/MB/MSJ20223_671_PU_Scheutbosch_127

Bruxelles, le 08/04/2021

Annexe : 1 dossier

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue Scheutbosch, 127

Demande de permis d'urbanisme portant sur l'abattage d'arbres et la démolition d'une maison unifamiliale pour la construction d'un immeuble à appartements R+3+T avec parking souterrain

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier reçu le 11/03/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 31/03/2021.

ÉTENDUE DE LA PROTECTION

Le bien se situe dans la zone de protection du Scheutbos (classé par AG du 15/10/1997) et est compris dans la zone régie par le PPAS « Quartier Scheutbosch Ter ».



Brugis et extrait du dossier

HISTORIQUE DU DOSSIER

La CRMS a déjà été interrogée sur ce projet et a émis un premier avis en sa séance du 19/08/2020

ANALYSE DE LA DEMANDE

La demande vise la démolition d'une maison unifamiliale à l'abandon depuis plusieurs années et dont l'état de dégradation est assez avancé et l'abattage d'un arbre. En lieu et place sera construit un immeuble à appartements R+3+T pourvu d'un parking souterrain avec une rampe au niveau de la zone de recul de 6m prévue par le PPAS.



Situation existante. La maison de droite sera démolie. Image Google Street View©.



Photomontage du projet présenté en 2020. Image tirée du dossier de demande reçue en 2020



Élévation de l'immeuble projeté dans la demande de 2020. Image tirée du dossier de 2020



Élévation de l'immeuble projeté dans la présente demande. Image tirée du dossier.

AVIS

Après analyse, la CRMS estime que ce dossier a peu évolué et que les remarques émises dans son premier avis sont toujours pertinentes. La CRMS réitère son avis émis lors de la séance du 19/08/2020 :

« La CRMS est interrogée sur ce projet, conforme aux prescriptions du PPAS « Quartier Scheutbosch Ter », à propos duquel elle n'a pas été interrogée, malgré le classement du site du Scheutbos et l'emprise de sa zone de protection.

Bien qu'étant entièrement conforme au cadre réglementaire donné par le PPAS, la CRMS ne peut que regretter le côté invasif du projet et le manque d'effort d'intégration paysagère, tant dans le traitement de l'architecture que de celui des abords, dans la zone de protection du site du Scheutbos classé pour ses qualités paysagères et sa grande biodiversité. Elle demande de revoir le traitement architectural et les aménagements paysagers pour une meilleure intégration du projet à l'esprit des lieux. »

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. tjacobs@urban.brussels; mkreutz@urban.brussels; hlelievre@urban.brussels;
ivandencruyce@urban.brussels ; slagrilliere@urban.brussels; urbanisme@molenbeek.irisnet.be
urban_avis.advies@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels; cvandersmissen@urban.brussels ;
crms@urban.brussels

