



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_681_PU_Scheutbosch_127

Bruxelles, le 22/11/2021

Annexe : /

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 avec parking souterrain

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier reçu le 20/10/2021, nous vous communiquons *l'avis* rendu par notre Assemblée en sa séance du 10/11/2021.

Cette demande concerne les plans modificatifs au sujet du projet de construction d'un immeuble de logements au 127, rue du Scheutbos, *compris dans la zone de protection du Scheutbos classé comme site par arrêté du 15/10/1997 ainsi que dans la zone régie par le PPAS « Quartier Scheutbosch Ter ».*



Localisation du terrain ©Brugis et extrait du dossier

L'immeuble remplacerait la maison unifamiliale occupant une partie du terrain boisé, mitoyenne à une maison de même typologie située à sa gauche. Hormis quelques modifications programmatiques et d'organisation en plan, l'évolution du projet concerne essentiellement le traitement architectural des façades de l'immeuble ainsi que son gabarit, légèrement revu à la baisse.



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



Photomontage du projet amendé en 2021. Image tirée du dossier de demande amendé

En ses séances du 19/08/2020 et du 31/03/2021, la CRMS s'était déjà à deux reprises prononcée défavorablement sur le projet en raison du caractère trop invasif de la construction proposée et du manque d'intégration paysagère par rapport au site classé situé à proximité immédiate.

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 lors de ses consultations antérieures, la Commission ne se prononce pas sur les modifications au projet qui font l'objet de la présente demande.

Veillez 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; npauwels@urban.brussels ; ;
acoppieters@urban.brussels; afolly@urban.brussels ; urbanisme@molenbeek.irisnet.be ;
urban_avis.advies@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels; cvandersmissen@urban.brussels ;
crms@urban.brussels; ahevylen@urban.brussels