

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 24/06/2025

1. Dossier PU-39054 - al

<u>DEMANDEUR</u>	Commune de Molenbeek-Saint-Jean Monsieur Abdou-Rahman EL YATTOUTI
<u>LIEU</u>	CHAUSSÉE DE NINOVE 999 - 1001 - RUE PALOKE 31 - 33
<u>OBJET</u>	Installer un pavillon temporaire pour l'école Paloke
<u>ZONE AU PRAS</u>	- En zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, le long d'un espace structurant - Le bien Scheutbos est classé par arrêté du 06/10/1997. - Le bien se situe à moins de 20 m du bien Scheutbos classé par arrêté du 06/10/1997. - 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. - Le bien se situe à moins de 20 m du bien Arbre: Platane commun (Platanus x hispanica) inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du 03/09/2009. - Présence d'un arbre remarquable (Aulne glutineux) - Présence d'un arbre remarquable (Hêtre pourpre) - Présence d'un arbre remarquable (If commun) - Présence d'un arbre remarquable (Platane à feuille d'érable) - Le bien est inscrit à l'inventaire
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 04/06/2025 au 18/06/2025 – 0 courrier(s) dont 0 demande(s) d'être entendu
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU - application de la prescription particulière 8.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant) - application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) - application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics) - application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci)) - application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)

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 Commune de Molenbeek-Saint-Jean représentée par Monsieur Abdou-Rahman EL YATTOUTI pour Installer un pavillon temporaire pour l'école Paloke, **Chaussée de Ninove 999 - 1001 - Rue Paloke 31 - 33** ;

Procédure :

Considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité du 29/05/2025 au 12/06/2025 pour les motifs suivants :

- Application du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - o Prescription générale 0.6 : actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
 - o Prescription particulière 8.4 : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics ;

Considérant que l'enquête n'a donné lieu à aucune réclamation ;

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

- Application de l'article 207 §1, al.4 du COBAT : bien à l'inventaire du patrimoine immobilier ;
- Application de l'article 237 du COBAT : Zone de protection d'un bien classé

Considérant que la demande est soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes :

- Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- Bruxelles Mobilité ;
- AccessAndGo ;
- SPF intérieur - Commission de sécurité ASTRID ;

Vu l'avis défavorable du SIAMU du 28/05/2025 ;

Vu l'avis favorable Astrid du 3/06/2025 ;

Vu l'avis d'Access&Go du 28/05/2025 qui précise la non-conformité du projet au RRU Titre IV en ce que l'entrée du pavillon doit se faire de plain-pied et qu'une rampe d'accès doit être prévue à minima pour rendre accessible la classe du rez-de-chaussée ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Projet :

Considérant que le projet concerne la mise en place d'un pavillon d'accueil temporaire sur le site de l'école ;

Considérant que la parcelle est occupée par 3 écoles (deux écoles francophones : école 11 et école 12 et une école néerlandophone : Paloke) ; Qu'il s'agit de bâtiments isolés de gabarit R à R+2 ; Que le pavillon temporaire a fait l'objet d'une consultation entre les écoles proches ; Qu'il prend place derrière le bâtiment de gabarit R+2 et à proximité de la mitoyenneté avec la cour de l'école maternelle voisine ; Qu'il est situé à proximité directe des autres bâtiments de Paloke afin de garantir la cohérence organisationnelle et pédagogique et n'empiète pas sur les espaces attribués aux autres établissements ; Que la mise en œuvre provisoire d'un bâtiment complémentaire dans le complexe scolaire est cohérente aux activités du site ;

Que la demande répond à un besoin urgent d'espace rencontré dans l'école ; Que les espaces et salles de cours existants sont trop exigus et ne suffisent pas un fonctionnement fluide des classes à leur effectif complet ; Que l'installation est pour une durée déterminée, dans l'attente de solutions plus pérennes pour l'accueil des élèves ; Que l'objectif principal est d'assurer un environnement d'apprentissage confortable et adapté aux besoins de l'école Paloke tout en respectant les contraintes de cohabitation avec les autres établissements présents sur le site ; Que cette solution temporaire garantira une meilleure organisation des activités pédagogiques et un accueil optimal des enfants, en attendant un aménagement définitif à plus long terme ;

Considérant que le pavillon est visible depuis la chaussée de Gand ; Qu'il s'agit d'un pavillon préexistant, actuellement situé dans une autre école (école 1) repositionné ; Qu'il s'agit d'un pavillon en bois de 2 niveaux avec une toiture à versant en zinc ; Que ce bâtiment ne crée pas de rupture dans les caractéristiques urbanistiques de la zone d'équipement d'intérêt collectif ;

Qu'il est situé dans la zone de protection du bien classé et à moins de 20m du bien Scheutbos classé par arrêté du 06/10/1997 et du bien Arbre: Platane commun (Platanus x hispanica) inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du 03/09/2009 ; Que cependant il s'agit d'un bâtiment temporaire dont l'architecture à toiture en zinc reprend l'esthétique des constructions proches ; Qu'il ne crée pas d'impact sur l'arbre classé ; qu'il y a lieu de limiter la construction à une durée de 10 ans maximum ;

Considérant que la prescription 0.6 du PRAS prévoit que les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre ; Que la demande ne contrevient pas à la prescription 0.6 du PRAS en ce qu'elle n'a pas d'influence sur les qualités végétales et paysagères en

Considérant que, sous réserves de modifications, la demande pourrait s'accorder aux caractéristiques urbanistiques du cadre environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis unanime favorable sous conditions :

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 :

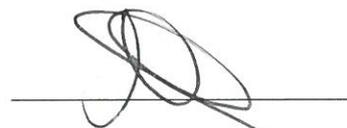
sous réserve de l'avis de la CRMS

- Modifier le projet afin d'obtenir un avis favorable du SIAMU
- Se conformer à l'avis Access&Go du 28/05/2025

DELEGUES

SIGNATURES

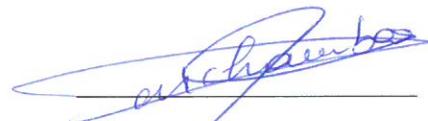
URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

