

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-39142

## AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 18/11/2025

### 13. Dossier PU-39142 - jb

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <u>DEMANDEUR</u>           | <b>DA'VA Monsieur Elvis KUQ</b>  |
| <u>LIEU</u>                | <b>RUE REIMOND STIJNS 87</b>   |
| <u>OBJET</u>               | régulariser le changement de destination de bureaux et de locaux de stockage accessoires à un entrepôt en équipement (lieu de culte - 130m2)<br>- En zone mixte  |
| <u>ZONE AU PRAS</u>        | du 28/10/2025 au 11/11/2025 – 2 courriers dont 0 demande d'être entendu  |
| <u>ENQUETE PUBLIQUE</u>    |  |
| <u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u> | - application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)<br>- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) |

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 DA'VA représentée par Monsieur Elvis Kuq pour régulariser le changement de destination de bureaux et de locaux de stockage accessoires à un entrepôt en équipement (lieu de culte - 130m2), **Rue Reimond Stijns 87** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 28/10/2025 au 11/11/2025** pour les motifs suivants :

- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

Considérant que la demande déroge, en outre, au(x) :

- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), en ce qui concerne le Titre IV : art.4 (voie d'accès), art.10 (portes intérieures), art.13 (WC)

Considérant **qu'un courrier de remarques dont 0 demandes d'être entendu** ont été introduits lors de l'enquête publique ;

Considérant qu'il s'agit d'une remarque favorable d'un usager des lieux qu'il décrit de calme, propre, respectueux du voisinage et près de chez lui ;

Vu la demande d'avis adressée au Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente en date du 17/10/2025 ;

Considérant que le bien se situe en zone mixte au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que la situation légale comprend, au rez-de-chaussée, dans un bâtiment avant R+2+T: des bureaux et espaces de stockage ainsi qu'une entrée cochère ; que tous ces espaces sont liés à une activité productive à l'arrière (bâtiment R+2) ; que les étages du bâtiment avant reprennent 1 logement au premier étage et 1 logement au deuxième étage ;

Considérant que le changement de destination ne pose pas de problèmes dans l'absolu mais condamnerait l'utilisation du bâtiment arrière ; que la commission de concertation ne dispose pas de suffisamment d'informations quant à l'utilisation du bâtiment arrière ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS REPORTE** sur le projet afin de disposer d'informations du propriétaire quant à la location du bâtiment arrière

DELEGUES

SIGNATURES

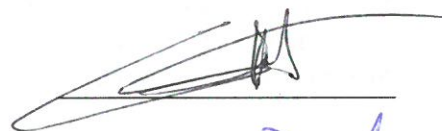
URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

