

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-39189

## AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 27/01/2026

### 18. Dossier PU-39189 - np

<u>DEMANDEUR</u>	<b>Association de la mosquée Attadamoune A.S.B.L. Monsieur Abd-Nasseur Habbachich</b>
<u>LIEU</u>	<b>RUE D'OSTENDE 51 - RUE DES ETANGS NOIRS 36</b>
<u>OBJET</u>	changer l'affectation d'un atelier afin d'agrandir une mosquée, démolir et reconstruire un volume en intérieur d'îlot, aménager un logement de concierge
<u>ZONE AU PRAS</u>	zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation ;
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 19/12/2025 au 17/01/2026 – 0 courrier
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- application de la prescription générale 0.7. du PRAS (équipements ne relevant pas des actes autorisés ou dépassant la superficie de plancher autorisée prescrits dans la zone) - application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire) - Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours - application de la prescription générale 0.7.2. du PRAS (équipements dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone) - application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) - dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) - 24) Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m <sup>2</sup> , exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m <sup>2</sup> de superficie au sol

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 l'Association de la mosquée Attadamoune A.S.B.L. représentée par Monsieur Abd-Nasseur Habbachich pour changer l'affectation d'un atelier afin d'agrandir une mosquée, démolir et reconstruire un volume en intérieur d'îlot, aménager un logement de concierge, **rue d'Ostende 51 - rue des Etangs Noirs 36** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 19/12/2025 au 17/01/2026** pour les motifs suivants :

- 24) Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie au sol
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de la prescription générale 0.7. du PRAS (équipements ne relevant pas des actes autorisés ou dépassant la superficie de plancher autorisée prescrits dans la zone)
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- application de la prescription générale 0.7.2. du PRAS (équipements dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants : application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)

Considérant **qu'aucune remarque** n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu l'avis **défavorable** du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du **17/12/2025** ;

Considérant que le bien se situe en zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013, dans le contrat de rénovation urbaine autour de Simonis, et qu'il est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS REPORTE** afin d'effectuer une visite du site.

DELEGUES

SIGNATURES

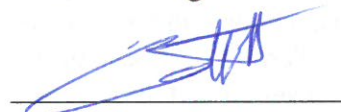
URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE





