

URB/19911 : Demande de permis d'urbanisme pour changer l'affectation d'un rez de chaussée commercial en lieu culte + cabinet dentaire. - ; Rue de la Limite 65; introduite par Monsieur Mustapha NOUHI Ass. Culturelle de l'enseignement et de l'éducation A.S.B.L. Rue Potagère, 40 1210 St.- Josse - Ten - Noode.

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet tombe sous l'application de la prescription générale 0.7.1. du PRAS (équipements ne relevant pas des activités autorisées par les prescriptions particulières de la zone)

application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m2 sont accessibles aux utilisateurs de ces équipements) ;

Vu le rapport d'incidences ;

Considérant que la construction des bâtiments dans la cour a été autorisée par un permis de 1935 ;

Considérant que la demande parle de 3 logements légaux alors que le dernier permis délivré en 1976 montre 2 logements sur les plans et les combles affectés en grenier ;

Considérant que le demandeur justifie sa demande par l'absence d'équipement de ce type dans le quartier ;

Considérant que la même asbl exploite déjà un lieu de culte et école de devoir au 68 rue du Moulin, dans le même intérieur d'îlot à moins de 70 m du projet ainsi que au 60 rue de la Limite, à moins de 20 m ;

Considérant cependant que le 60 Limite est fermé depuis plus d'un an ;

Considérant que la demande porte sur 2 salles de prières, sans salle de classe et que le projet vise également l'organisation d'activités culturelles ;

Considérant semble-t-il la demande croissante de lieux de culte dans le quartier ;

Considérant qu'il y a lieu de régulariser le nombre de logements ;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION À LA MAJORITÉ en l'absence d'un représentant de la BDU

- [d'introduire des plans modificatifs visant à régulariser le logement sous combles ou tout au moins prouver son existence légale entre 1976 et 1993.