



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE DE JETTE

tél:02/422.31.48
fax:02/422.31.59
e-mail: sdullier@jette.brussels
Commission de concertation
Votre correspondante: Suzanne DULLIER

ORDRE DU JOUR COMMISSION DE CONCERTATION DU 28/03/2025

Demandes soumises aux mesures particulières de publicité dans le cadre de demandes de permis d'urbanisme:

1) 09:20

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12434 - Commune de JETTE : permis d'urbanisme :

Permis d'urbanisme modificatif du permis référencé 10/PFD/1854067 : Réaménager et requalifier les espaces publics du site Esseghem dans le cadre du Contrat de Quartier Durable Magritte et y apporter les modification suivantes :

- Modifier le schéma de mobilité en appliquant la deuxième phase du masterplan initial;
- Modifier la GIEP suite aux études de pollution;
- Apporter des modifications complémentaires pour optimiser le projet,

Rue Jules Lahaye.

- réseau viaire, zone d'habitation le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
- **application de l'art. 175/15 du COBAT : demande soumise à rapport d'incidences (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m2);**
- **application de l'art. 175/15 du COBAT : demande soumise à rapport d'incidences (tous travaux d'infrastructure de communication introduisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et (ou) du réseau environnant pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A, à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes).**

Demande soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- **Idem.**

Enquête publique du 19/02/2025 au 20/03/2025.

2) 10:20

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12375 - RESTORIT S.R.L. :

permis d'urbanisme : le remplacement des châssis en façade avant, la construction d'un étage supplémentaire en vue d'aménager deux appartements et le réaménagement du restaurant au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport, Rue des Wallons 65.

- espace structurant, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 7.03 du Quartier du Miroir approuvé par A.E. du 19/12/1991 : zone d'habitation;
- **dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le type de toiture.**

Demande soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- **application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics).**

Enquête publique du 06/03/2025 au 20/03/2025.

Demande de permis d'urbanisme soumise à l'avis de la Commission de concertation:

3) 10:40

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12405 - Madame Séverine Destree :

permis d'urbanisme : le remplacement de la porte d'entrée et des châssis en façade avant d'une maison unifamiliale, Rue Henri Van Bortonne 77.

- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

Demande soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- **application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire).**

Demandes soumises aux mesures particulières de publicité dans le cadre de demandes de permis d'urbanisme:

4) 10:55

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12419 - EnergyVision S.A. :

permis d'urbanisme : demande de permis d'urbanisme à durée limitée : la régularisation de l'installation d'un module préfabriqué (coffee-corner), Avenue du Laerbeek 74.

- zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone de servitudes au pourtour des bois et forêts, zone d'entreprises en milieu urbain, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 4.03bis du quartier du Laerbeek approuvé par A.R. du 29/11/1988 : zone d'entreprises à caractère urbain;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les zones tampons;**
- **application de la prescription particulière 16.a12 du PRAS (actes et travaux dans la zone non aedificandi entre 60 et 30 mètres).**

Enquête publique du 06/03/2025 au 20/03/2025.

5) 11:10

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12370 - Monsieur César Carvalho Ribeiro :

permis d'urbanisme : la rénovation d'une maison unifamiliale : la démolition d'une partie de la toiture plate en fond de parcelle, le remplacement de la porte d'entrée et des châssis en façade avant, la création d'une terrasse sur la toiture plate accessible depuis le 1er étage ainsi que la modification des baies en façade arrière, Rue Tilmont 72.

- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 8.05 du Quartier Albert approuvé par A.R. du 25/02/1999 : espace public du quartier et de caractère résidentiel;
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 06/03/2025 au 20/03/2025.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 20/09/2024:

6) 11:25

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

**J.12199 - VIVALDI'S S.P.R.L. :
permis d'urbanisme :**

- objet de la demande initiale :

la régularisation de l'abattage de 7 arbres à front de voirie et le réaménagement d'un parking à l'air libre pour 26 emplacements de voitures, une zone de déchargement, un parking pour 8 vélos, l'aménagement d'une zone de détente et d'une zone de déchets (non-respect du permis J.9842 et suite du PV n°1/2019);

- objet de la demande modifiée :

la régularisation de l'abattage de 7 arbres à front de voirie ainsi que la demande d'aménager un parking à l'air libre pour 14 emplacements de voitures, une zone de déchargement, une zone de détente et une zone pour la reconstruction d'un bâtiment en ruine (non-respect du permis J.9842 et suite du PV n°1/2019),
Avenue de l'Exposition 266.

- espace structurant, zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- zone de commerce et zone de parking arboré du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 5.01 de la Vallée du Molenbeek approuvé par A.R. du 26.01.1988;
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de parking arboré;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les emplacements pour voitures.**

Enquête publique du 06/03/2025 au 20/03/2025.

Demandes soumises aux mesures particulières de publicité dans le cadre de demandes de permis d'urbanisme:

7) 11:45

Gestionnaire :
Eleonor Caudron

J.12417 - Monsieur Pascal Wauters :

permis d'urbanisme : la régularisation du changement d'affectation d'un appartement en un cabinet médico-dentaire et de la modification du revêtement du jardin (copeaux de bois + plantations),
Rue Audrey Hepburn 7.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 4.06 du quartier du Laerbeek approuvé par A.E. du 07/03/1991 : zone d'habitation;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de recul;**
- **application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement).**

Enquête publique du 06/03/2025 au 20/03/2025.

8) 13:30

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12296 - Monsieur Karim El Habachi :

permis d'urbanisme : la démolition de la verrière, la construction d'une annexe (piscine intérieure), le percement de baies, des modifications intérieures (comprenant e.a. des travaux structurels) et le crépissage des 4 façades d'une maison unifamiliale,

Drève de Dieleghem 83 - Champ du Tilleul 2.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 4.03 du quartier du Laerbeek approuvé par A.R. du 25/09/1980 : zone d'habitation;
- Permis de lotir (PL) L.65 délivré le 03/05/1985;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne l'esthétique;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne l'implantation;**
- **dérogation à l'art. 7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées).**

Demande soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- **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)).**

Enquête publique du 06/03/2025 au 20/03/2025.

9) 14:05

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12335 - Monsieur Bastien Pellegrinelli :

permis d'urbanisme : la régularisation du remplacement des châssis, de la porte de garage et d'entrée en façade avant ainsi que de la couverture de la cour en façade arrière d'une maison unifamiliale,

Rue Gillebertus 43.

- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 06/03/2025 au 20/03/2025.

Le Président,

Eren Güven

N.B. : Les heures de passage sont données à titre indicatif. Veuillez tenir compte du fait que des retards éventuels peuvent survenir.
Les avis de commission de concertation seront disponibles sur le site de la commune (www.jette.brussels) dans le courant de la semaine qui suit la commission.