



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 28/06/2024

Demande soumise aux mesures particulières de publicité dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme:

1) 09:20

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12255 - Service public fédéral Mobilité et Transports - BELIRIS :

permis d'urbanisme : réaménager des voiries existantes pour ancrer durablement la cyclostrade dans les quartiers voisins et relier l'accès sud du Parc L28 au niveau du boulevard Belgica jusqu'à la rue Herkoliers à l'arrière de la station Simonis, Rue Jean-Baptiste Serkeyn et Rue de l'Armistice.

- espace structurant, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone de chemin de fer, zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Le bien se situe dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) dénommé **LEOPOLD II - PARTIE A rue Léon Fourez, chée de Jette, rue de Neck, av. de Jette, place Simonis, av. de la Liberté, rue du parc Elisabeth, square F. Vande Sande, rue Herkoliers** approuvé par A. G. de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 26/03/1998.
- Le bien se situe dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) dénommé **MAISON COMMUNALE PLACE HENRI VANHUFFEL, rue Van Bergen, rue Herkoliers, chemin de fer, rue de Ganshoren, rue de l'Eglise Ste-Anne** approuvé par A.G. de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 03/07/1997.
- Le bien se situe dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) dénommé **PPAS n° 1 bis du QUARTIER SERKEYN, Ilot formé par la rue Vanderperren, l'avenue Carton de Wiart, la place Philippe Werrie et la rue J.-B. Serkeyn partiellement abrogé** par A.G. de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 23/10/2008.
- Le bien se situe dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) dénommé **PPAS n° 1 du QUARTIER SERKEYN, Ilot formé par les rues Ongena, Serkeyn et chée. de Jette et place Philippe Werrie, voirie et zone de chemin de fer restants (D2283/11-) partiellement abrogé** par A.G. de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 23/10/2008.
- **application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun);**

- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B;
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours;
- 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).

Enquête publique du 22/05/2024 au 20/06/2024.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 26/01/2024:

2) 10:35

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12031 - Monsieur Iurie Camenschi :

permis d'urbanisme : permis modificatif (J.11349) - la rénovation d'un immeuble de rapport : la construction d'un étage additionnel (4e étage) en vue de créer une unité de logement supplémentaire,
Boulevard de Smet de Naeyer 136.

- espace structurant, 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 qui structure le quartier et de caractère résidentiel;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la composition de façade;**
- **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

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

- **application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire).**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

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

3) 10:55

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12041 - Monsieur et Madame Frans & Marleen DEMESMAEKER - MAES :

permis d'urbanisme : la régularisation et la transformation d'un immeuble de rapport composé de 3 unités de logement : la régularisation du remplacement des châssis et de la porte d'entrée en façade avant, la régularisation de la construction d'une annexe au rez-de-chaussée, la régularisation de l'imperméabilisation totale de la cour, la régularisation de la fermeture des terrasses au 1er et au 2e étage, le réaménagement du logement au rez-de-chaussée et la modification des espaces communs au 2e étage,
Chaussée de Dieleghem 107.

- 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);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);**
- **dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable).**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

4) 11:25

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12239 - Monsieur Marc Houppertz :

permis d'urbanisme : l'isolation du pignon latéral et de la façade avant d'une maison de commerce,
Chaussée de Wemmel 18 - 20.

- liseré de noyau commercial, 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 et commerce;
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

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

- **application de la prescription urbanistique 4.5.3 du PPAS en ce qui concerne la valeur architecturale ou d'ensemble;**
- **application de l'art. 207 §1.a14 du COBAT (bien à l'inventaire).**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

5) 11:40

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12185 - MEDITHERA S.A. :

permis d'urbanisme : la rénovation de la pharmacie : le remplacement de la vitrine ainsi que la construction d'une annexe en façade arrière au rez-de-chaussée,
Place Cardinal Mercier 27.

- zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **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).**

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

- **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 §1.a14 du COBAT (bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours d'inscription depuis max 2 ans).**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

6) 12:10

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12236 - Commune de JETTE :

permis d'urbanisme : construire un abri vélo de grande capacité de 10m de long sur 5m de large et 2,30m de hauteur.
Rue Jules Lahaye 178.

- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

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

- **idem.**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

7) 13:30

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.11988 - Monsieur Geoffrey Luyten :

permis d'urbanisme : la régularisation de la construction d'une annexe au rez-de-chaussée, de la modification des châssis en façade avant ainsi que de l'aménagement d'une terrasse au 2e étage d'un immeuble à appartements,
Rue Thomaes 49 .

- 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);**

– **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur).**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

8) 13:50

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12260 - Madame Cathérine Cassan :

permis d'urbanisme : permis modificatif (J.11817) : la modification de la terrasse au 1er étage et la modification du volume au 2e étage,
Avenue Odon Warland 204 / Rue Mayelle 44.

– zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
– **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

9) 14:10

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12246 - Brasserie Vandekelder :

permis d'urbanisme : le changement de destination d'un dépôt en intérieur d'îlot (activité de production de services matériels) en brasserie artisanale (activité artisanale),
Rue Paul Michiels 52.

– 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.G. du 25/02/1999 : espace public du quartier et de caractère mixte;
– **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

10) 14:40

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12077 - Monsieur et Madame Fuat & Bingyul CETINKAYA - CHETINKAYA :

permis d'urbanisme : la régularisation de la fermeture d'un balcon et le placement d'un escalier extérieur au 1er étage en façade arrière d'un immeuble de rapport,
Rue Valère Broekaert 6.

– zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
– **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).**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

Demande soumise aux mesures particulières de publicité dans le cadre d'une demande de renouvellement de permis d'environnement (Classe 1B):

11) 15:00

Gestionnaire :
Basile Colla

PE.5371/1B-2022 - A.C.P. EXPO III & IV :

permis d'environnement : exploitation d'un immeuble de logements comprenant les installations suivantes : 6 chaudières au gaz (2 x 200 kW, 2 x 318 kW et 2 x 460 kW), 2 cogénérations (137,5 kW et 44 kW), parking couvert et à l'air libre de 116 emplacements,
Avenue de l'Exposition 368 - 370 & 376 - 378.

– espace structurant, zone de servitudes au pourtour des bois et forêts, zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
– Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir (**PL**) L.32 délivré le 27/10/1966;
– **suivant les prescriptions de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses modifications ultérieures.**

Enquête publique du 22/05/2024 au 20/06/2024.

Demande soumise aux mesures particulières de publicité dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme:

12' 15:20

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12136 - Gretrim S.A. :

permis d'urbanisme : le changement d'utilisation du rez-de-chaussée (transformation d'une agence bancaire en un commerce de détail) d'une maison de commerce, l'installation d'un groupe de deux condenseurs sur la toiture du commerce, le changement de destination de bureaux aux étages en 2 logements 3-chambres, l'aménagement de 2 terrasses, la modification de baies et la construction d'une lucarne en façade arrière, la mise en place d'une toiture verte extensive, le remplacement de la porte d'entrée du commerce, la création d'une entrée privative pour les logements, la suppression des gouttières et l'ajout de garde-corps en façade avant,

Place Reine Astrid 30 - 32.

- espace structurant, liseré de noyau commercial, zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 7.03 du Quartier Miroir approuvé par A.E. du 19/12/1991 : zone d'habitation et commerce;
- **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 d'une construction mitoyenne);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes);**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 15/09/2023:

13' 15:55

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12048 - LOTERIE NATIONALE S.A. :

permis d'urbanisme :

- **objet de la demande initiale :** la construction d'un box de garage abritant 3 vans promotionnels, la suppression de 9 emplacements de parking extérieurs et de la zone perméable ainsi que l'abattage d'un cèdre aux abords du bâtiment existant composé d'un espace de stockage et de bureaux;

- **objet de la demande modifiée :** la construction d'un box de garage abritant 2 vans promotionnels, l'aménagement d'un parking à vélos, la suppression de 17 emplacements de parking extérieurs, la déminéralisation de la majorité des revêtements de sol et l'installation d'une toiture verte extensive sur le nouveau bâtiment aux abords du bâtiment existant composé d'un espace de stockage et de bureaux,

Avenue de l'Exposition 269.

- espace structurant, zone de servitudes au pourtour des bois et forêts, zone de sports ou de loisirs de plein air, zone d'entreprises en milieu urbain 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 mixte d'habitation et d'entreprise;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les emplacements pour voitures et aires de parking;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne l'esthétique.**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

Demande soumise aux mesures particulières de publicité dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme:

14' 16:25

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12181 - Monsieur et Madame Nouredine et Nadia CHAGHOUANI - M'RABIT : permis d'urbanisme : la régularisation de la fermeture de la cour ainsi que du changement de destination d'une partie du rez-de-chaussée et le changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial en un restaurant, la division d'une maison de commerce en une maison unifamiliale et un commerce, la mise en peinture de la façade avant et le placement d'une enseigne,
Avenue Odon Warland 179.

- 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);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne);**
- **dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 26/01/2024:

15' 16:55

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12157 - Monsieur Jaouad Louafa : permis d'urbanisme :

- **objet de la demande initiale :** la régularisation automatique d'extensions, de transformations intérieures, de la non mise en œuvre du sous-sol, de la toiture à versants ainsi que de l'escalier extérieur, la construction de nouvelles extensions au rez-de-chaussée et 2e étage, la rehausse des murs mitoyens et l'isolation de la façade arrière d'une maison unifamiliale;

- **objet de la demande modifiée :** la régularisation automatique d'extensions, de transformations intérieures, de la non mise en œuvre du sous-sol, de la toiture à versants ainsi que de l'escalier extérieur, la construction d'une extension au rez-de-chaussée, la rehausse des murs mitoyens et l'isolation de la façade arrière d'une maison unifamiliale,
Rue Frédéric Mohrfeld 15.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **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 d'une construction mitoyenne).**

Enquête publique du 06/06/2024 au 20/06/2024.

La Présidente,

Jennifer Gesquière

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.irisnet.be) dans le courant de la semaine qui suit la commission.