



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE DE JETTE

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

ORDRE DU JOUR COMMISSION DE CONCERTATION DU 07/05/2021

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

1) 09:20

Gestionnaire :
Gaëtan Desneux

J.11150 - GREGOIR S.A. :

permis d'urbanisme : la régularisation suite au non-respect du permis d'urbanisme J.10437 : construction d'un nouveau volume à l'entrée principale du bâtiment B ("drive-in"), d'une nouvelle couverture de toit le long du bâtiment D, modification de l'utilisation du bâtiment D (atelier de réparation pour motos au lieu de show-room pour voitures), placement de containers enterrés, d'une barrière et d'une clôture à l'entrée principale, aménagement des zones de recul en emplacements de stationnement pour véhicules, placement de 5 enseignes et d'autres modifications en façade et d'aménagement intérieur sur le site,
Drève de Dieleghem 10 - 20 / Avenue du Laerbeek 15 - 19 / Avenue de l'Exposition 311 - 323.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle, en point de variation de mixité, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- zone mixte d'habitation et d'entreprise du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 4.03 du Quartier du Laerbeekbosch approuvé par A.R. du 25/09/1980;
- **dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);**
- **dérogation à l'art. 11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul);**
- **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 les emplacements pour voitures;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de jardins;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne l'esthétique.**

Enquête publique du 15/04/2021 au 29/04/2021.

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

- 2) 10:00 **J.11403 - Monsieur et Madame Miguel & Lisa VAN STEENBRUGGE - DREESEN :**
Gestionnaire : Gaëtan Desneux
permis d'urbanisme : la modification des menuiseries et de la couleur de la façade avant, la modification des baies et la suppression d'un balcon en façade arrière et la rénovation d'une maison unifamiliale,
Rue Corneille De Clercq 44.
- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - zone d'espace public du quartier et de caractère résidentiel du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 8.05 du Quartier Albert approuvé par A.G. du 25.02.1999.
- Demande soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :**
- **application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire).**

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

- 3) 10:20 **J.11464 - STIB - Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles :**
Gestionnaire : Gaëtan Desneux
permis d'urbanisme : Modifier le permis d'urbanisme référencé 10/PFU/630411, comprenant les éléments suivants :
- supprimer un terminus de transport en commun et réduction du nombre de voies de tram et adaptation de l'arrêt de transport en commun,
 - adapter l'aménagement du carrefour avec l'avenue du Sacré-Cœur,
 - supprimer un by-pass routier entre l'avenue des Démineurs et le rond-point Charles Woeste,
 - adaptations du rond-point De Greef,
 - création et amélioration de pistes cyclables et élargissement d'oreilles de trottoirs et de zones plantées,
 - améliorer la perméabilité des revêtements, déplacement de bordures, modification de régime de circulation, plantation et abattage d'arbres de haute tige (solde positif),
 - adapter l'éclairage public et les poteaux portes-caténaires,
 - équiper la voirie en mobilier urbain,
- Tronçon du boulevard de Smet de Naeyer compris entre les carrefours Charles Woeste et de Greef (inclus), l'avenue des Démineurs, l'avenue Secrétin, une partie de l'avenue du Sacré-Cœur et une partie du square Jules Lahaye (site classé exclus).
- zone de parc et réseau viaire, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - **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);**
 - **application de la prescription 0.3. du PRAS : actes et travaux dans les zones d'espaces verts;**
 - **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).**
- Demande soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :**
- **idem.**
- Enquête publique du 31/03/2021 au 29/04/2021.

- 4) 11:20 **J.11364 - Monsieur Yann Vander Meerschen :**
permis d'urbanisme : la construction d'une extension au rez-de-chaussée et au 1er étage, l'aménagement d'une terrasse au 2ème étage, la modification du profil de toiture en façade arrière et la régularisation des châssis en façade avant, Rue Frédéric Mohrfeld 30.
- Gestionnaire :
Sacha
Cardamone
- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);**
 - **dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction).**
- Enquête publique du 15/04/2021 au 29/04/2021.
- 5) 11:45 **J.11370 - Monsieur Bernard Rodriguez y Lopez :**
permis d'urbanisme : la rénovation, transformation et division d'une maison unifamiliale en 2 duplex, Avenue Firmin Lecharlier 7.
- Gestionnaire :
Sacha
Cardamone
- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne);**
 - **dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction).**
- 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 15/04/2021 au 29/04/2021.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 29/01/2021 :

- 6) 12:10 **J.11298 - BELGICA CONSULTING :**
permis d'urbanisme :
- Gestionnaire :
Sacha
Cardamone
- **objet de la demande initiale :** la transformation d'un appartement 1 chambre en 2 appartements de 2 chambres, le changement de destination d'un bureau en 1 appartement de 1 chambre et l'aménagement d'une terrasse au 1er étage dans un immeuble de rapport;
 - **objet de la demande modifiée :** la transformation d'un appartement 1 chambre, d'un espace de stockage et de 2 niveaux de bureaux (changement d'affectation) en 2 appartements de 2 chambres, Rue Jules Lahaye 205.
- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**
- Enquête publique du 15/04/2021 au 29/04/2021.

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

- 7) 13:30 **J.11311 - Monsieur Christian BEKAERT :**
permis d'urbanisme : la régularisation du rabaissement de la toiture plate de l'atelier, de l'aménagement d'un patio au rez-de-chaussée, de la fermeture de la cour au rez-de-chaussée, de l'aménagement et l'agrandissement de la terrasse au 1er étage, de l'ajout d'un volume WC au 1er étage, de la suppression de 4 coupoles au 1er étage et de la modification de la porte d'entrée, Chaussée de Dieleghem 82.
- Gestionnaire :
Sacha
Cardamone
- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

- zone mixte d'habitation et d'entreprise et zone de cours et jardins du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 5.01 du Quartier de la vallée du Molenbeek approuvé par A.R. du 26.01.1988;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins;**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 15/04/2021 au 29/04/2021.

8) 13:50

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11334 - RIM & PARTNERS :

permis d'urbanisme : la construction d'une maison unifamiliale à front de rue et la régularisation ainsi que le réaménagement d'une maison unifamiliale en intérieur d'îlot,

Rue Paul Michiels 62 - 62A.

- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- zone d'espace public du quartier et de caractère mixte du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 8.05 du Quartier Albert approuvé par A.G du 25/02/1999;
- **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. 10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone d'arrière-bâtiments;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la limite extrême de la construction;**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);**
- **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 15/04/2021 au 29/04/2021.

9) 14:15

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11446 - Administration Communale de JETTE :

permis d'urbanisme : rehausser la trémie de l'ascenseur existant, transformer les combles en bureaux, installer des fenêtres de toit, remplacer les portes d'entrées battantes par des portes coulissantes automatiques en façade avant;

Place Cardinal Mercier 6 - 12.

- zone mixte, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone de chemin de fer, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **application de la prescription particulière 8.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques).**

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

- **application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics);**
- **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 15/04/2021 au 29/04/2021.

10] 14:55

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11390 - Monsieur Aram Sagak :

permis d'urbanisme : la régularisation d'une annexe en façade arrière et la division d'une maison unifamiliale en 2 logements,
Rue Léon Theodor 172.

- zone d'habitation, en liseré de noyau commercial 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 15/04/2021 au 29/04/2021.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 29/01/2021:

11] 15:15

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11300 - Monsieur et Madame Jan & Sara WIJFFELS - RONDOU :

permis d'urbanisme : la rehausse d'une maison unifamiliale, la modification de la façade avant et des transformations intérieures,
Rue Valère Broekaert 67.

- zone de parc, zone d'habitation à prédominance résidentielle en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);**
- **dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction).**

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 07/01/2021 au 21/01/2021.

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

12] 15:35

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11395 - Monsieur et Madame Christophe & Ana CAERS - FERREIRA TEIXEIRA :

permis d'urbanisme : la construction d'une extension (garage et local vélos) en fond de parcelle, des transformations intérieures et l'agrandissement d'une baie en façade arrière d'une maison unifamiliale,
Rue Jules Lahaye 60.

- 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 15/04/2021 au 29/04/2021.

13] 16:00

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11360 - Monsieur et Madame Mohamed - Mayssaa JAMMAL - EL KASSEM :

permis d'urbanisme : la démolition de la toiture à versant et la rehausse du bâtiment afin de transformer l'appartement 2 chambres en duplex 3 chambres et l'abattage d'un arbre dans un immeuble comprenant 3 unités de logement,
Rue Jules Lahaye 227.

- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 15/04/2021 au 29/04/2021.

14' 16:25

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11163 - Monsieur Joachim BOURRY :

permis d'urbanisme : la modification des châssis et l'application d'un crépi sur la façade avant d'un immeuble à appartements,
Rue Henri Van Bortonne 109.

- 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 15/04/2021 au 29/04/2021.

15' 16:45

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11436 - Monsieur et Madame Alexandre & Carole FOUZ LOPEZ - DELALEU :

permis d'urbanisme : la construction d'une extension et d'une pergola en façade arrière d'une maison unifamiliale et la modification de la façade avant,
Chaussée de Wemmel 56.

- 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 (Centre) approuvé par l'A.E. du 19.12.1991 : zone d'habitation;
- **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 la zone de cours et jardins.**

Enquête publique du 15/04/2021 au 29/04/2021.

16' 17:05

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11405 - Madame Nathalie VANCAMP :

permis d'urbanisme : la modification de la toiture à versants d'un atelier en partie arrière d'une parcelle et le changement d'affectation des combles en bureaux,
Rue de Moranville 74.

- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 15/04/2021 au 29/04/2021.

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.