



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 21/11/2025

Demande de permis d'urbanisme et d'environnement (Classe 1B) déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 10/10/2025:

1) 09:20

Gestionnaires :
Manoëlle
Geelhand &
Basile Colla

PU J.12466 & PE.5607/1B-2025 - PARKING.BRUSSELS :

permis d'urbanisme : réaménager le parking existant composé de 154 box en parking ouvert de 199 emplacements et supprimer l'atelier de menuiserie pour aménager des caves pour les logements liés au parking sous-terrain;

permis d'environnement : exploitation d'un parking couvert de 199 emplacements et de groupes de secours,
Rue Jules Lahaye.

- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Le bien se situe dans le contrat de quartier Magritte;
- Le bien se situe dans le périmètre de la zone de revitalisation urbaine;
- **art. 175/20 du CoBAT : mesures particulières de publicité (MPP) pour une demande soumise à rapport d'incidences (enquête publique de 30 jours);**
- **art. 176/1 du CoBAT : mesures particulières de publicité (MPP) dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme;**
- **suivant les prescriptions de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses modifications ultérieures (art. 40 et 41).**

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

- **Idem**

Enquête publique du 01/09/2025 au 30/09/2025.

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

2) 10:05

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12552 - Coral Reef :

permis d'urbanisme : créer un habitat groupé composé de 22 unités réparties en 3 bâtiments,

Chaussée de Jette 469 - 475.

- zone de forte mixité du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 8.04 du quartier Albert approuvé par A.G. du 21/01/1999 : espace public qui relie les quartiers et de caractère mixte;

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);
- art. 175/20 : mesures particulières de publicité d'une durée de 30 jours pour demande soumise à rapport d'incidences (logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m²);
- art. 188/7 : mesures particulières de publicité concernant les dérogations suivantes (visées à l'article 126§11) :
 - dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);
 - dérogation à l'art. 5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant);
 - dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne);
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne :
 - la zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée;
 - la limite extrême de la construction;
 - la zone de cours et jardins;
 - la zone d'arrière-bâtiments;
 - la hauteur de façade.

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

- **idem.**

Enquête publique du 15/10/2025 au 13/11/2025.

3) 11:05

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12516 - Monsieur Tom Van Mulders :

permis d'urbanisme : la rénovation d'une maison unifamiliale : le remplacement de la porte d'entrée, de la porte de garage et des châssis, l'isolation des façades et de la toiture, la modification du revêtement de la façade avant, la reconstruction d'une véranda, la modification d'une baie et de l'escalier extérieur en façade arrière, Clos Joseph Otten 8.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 2.00 du quartier du Heymbosch approuvé par A.R. du 24/07/1954 : zone de construction en ordre fermé;
- Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir (PL) L.19 délivré le 03/06/1965;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne les matériaux;**
- **application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les matériaux.**

Enquête publique du 30/10/2025 au 13/11/2025.

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

4) 11:30

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12423 - Association des copropriétaires Leon Theodor 51-53 :

permis d'urbanisme : réalisation d'un crépi sur isolant sur les deux pignons mitoyens, Rue Léon Theodor 51-53-55.

- 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;

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:

5) 11:55

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12456 - Monsieur Vasile Ziboc :

permis d'urbanisme : la transformation d'une maison de commerce en maison unifamiliale : la transformation du rez-de-chaussée, la rehausse de la toiture, la construction d'une lucarne dans le versant arrière avec l'aménagement d'une terrasse, la modification de la façade avant ainsi que l'aménagement de la zone de recul,

Rue Léopold I 375.

- 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);**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 30/10/2025 au 13/11/2025.

6) 13:30

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12305 - JB INVEST S.R.L. :

permis d'urbanisme : la régularisation de l'aménagement d'un studio dans les combles d'un immeuble comprenant 3 unités de logement, du remplacement des châssis en façade avant, du volume ajouté en façade arrière au rez-de-chaussée (ainsi que de la fermeture de la cour), de la modification volumétrique de toutes les extensions du côté arrière droit pour chaque étage, ainsi que des aménagements intérieurs (comprenant e.a. des travaux structurels) et la construction d'une lucarne en façade arrière,

Rue des Augustines 82.

- 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).**

Enquête publique du 30/10/2025 au 13/11/2025.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 28/03/2025:

7) 14:00

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12296 - Monsieur Karim El Habachi :

permis d'urbanisme :

- objet de la demande initiale : 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;

- objet de la demande modifiée : la démolition de la verrière d'une maison unifamiliale, la construction d'une annexe (piscine intérieure) et d'une véranda, le percement de baies et des modifications intérieures (comprenant e.a. des travaux structurels),

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 le gabarit;**

- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne l'esthétique.**

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 30/10/2025 au 13/11/2025.

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

8) 14:30

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12540 - P. VAN HECKE S.P.R.L. :

permis d'urbanisme : le changement d'affectation d'un commerce et dépôt en 2 logements (un appartement 2 chambres et 3 chambres) et un atelier au rez-de-chaussée d'un immeuble de 9 appartements, le percement de la toiture du rez-de-chaussée afin de créer 3 patios et la modification de la façade avant, Rue Léopold Procureur 26.

- 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. 6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques);**
- **dérogation à l'art. 12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins);**
- **dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 30/10/2025 au 13/11/2025.

9) 15:05

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12549 - Monsieur Djazia Medjahed :

permis d'urbanisme : le changement d'utilisation d'un atelier de boucherie (activité productive artisanale) en atelier artisanal de préparation de fromage (activité productive artisanale), Rue Léopold I 511 - 511A.

- 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 A.E. du 19/12/1991 : habitation et commerce;
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 30/10/2025 au 13/11/2025.

10) 15:40

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12508 - Monsieur et Madame Omar et Othman Shilan - Lazgin :

permis d'urbanisme : l'extension d'une maison unifamiliale, la suppression du garage, le changement de châssis et des transformations intérieures, Avenue du Laerbeek 29.

- zone de servitudes au pourtour des bois et forêts, zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 4.05 du quartier du Laerbeek approuvé par A.E. du 18.10.1989 : zone d'habitation;
- Permis de lotir (PL) L.76 délivré le 08/01/1990;
- **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 recul;**
- **dérogation à l'art. 11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul);**

- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne les emplacements de voitures;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne la zone de recul.**

Enquête publique du 30/10/2025 au 13/11/2025.

11 16:10

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12529 - IMMO CREATIV S.R.L. :

permis d'urbanisme : la construction d'un immeuble comprenant quatre logements (deux studios, un appartement une chambre et un appartement deux chambres), Angle rue Remy Soetens et rue Bonaventure.

- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);**
- **dérogation à l'art. 10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - tuyaux de descente des eaux pluviales intégrés dans l'épaisseur de la façade);**
- **dérogation à l'art. 10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels).**

Enquête publique du 30/10/2025 au 13/11/2025.

12 16:50

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12169 - Monsieur Abdelilah Boughanem :

permis d'urbanisme : la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 3 logements (un appartement une chambre, un studio et un duplex deux chambres), des transformations intérieures, la régularisation d'éléments discordants par rapport à la situation de droit (construction d'une annexe au rez-de-chaussée, démolition d'une annexe dans la cour, châssis), la fermeture partielle des balcons aux étages et la construction d'une lucarne dans le versant arrière, Rue Léopold I 346.

- 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° 8.05 du Quartier Albert approuvé par A.G. du 25.02.1999 : espace public qui relie les quartiers et de caractère mixte;
- **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 30/10/2025 au 13/11/2025.

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.