



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 10/10/2025

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

1) 09:20

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12536 - Commune de JETTE :

permis d'urbanisme : réaménager l'ensemble de l'avenue Firmin Lecharlier de façades à façades,
Avenue Firmin Lecharlier.

- espace structurant, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone mixte, zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir (PL) L.92 délivré le 18/09/2006;
- **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 le motif suivant :

- **idem.**

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

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

2) 10:50

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.

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

3) 13:30

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12518 - DEPOP S.R.L. :

permis d'urbanisme : le changement de destination d'une salle de sport (commerce) en atelier d'artiste (activité artisanale) dans un bâtiment situé en intérieur d'îlot,

Avenue Démosthène Poplimont 40.

- espace structurant, zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **application de la prescription particulière 2.2. du PRAS (superficie de plancher des activités productives et des superficies de bureaux comprise entre 250 et 500 m²);**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 18/09/2025 au 02/10/2025.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 28/06/2024:

4) 14:00

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12185 - MEDITHERA S.A. :

permis d'urbanisme :

- **objet de la demande initiale :** la rénovation de la pharmacie, le remplacement de la porte d'entrée et de la vitrine de la pharmacie ainsi que la construction d'une annexe en façade arrière au rez-de-chaussée;

- **objet de la demande modifiée :** la rénovation de la pharmacie, le placement d'une rampe d'accès, le remplacement de la vitrine de la pharmacie ainsi que la construction d'une annexe en façade arrière au rez-de-chaussée,
Place Cardinal Mercier 27.

- zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), 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. 10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - plus de 12 cm sur les 2,5 premiers mètres ou + de 1m au-delà);**
- 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 l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire).**
- Enquête publique du 18/09/2025 au 02/10/2025.

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

5) 14:30

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12450 - SAMA DEVELOPPEMENT S.P.R.L. :

permis d'urbanisme : le changement de destination d'un logement en institut de beauté dans un immeuble de rapport, Avenue Firmin Lecharlier 108.

- 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);**
- **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);**
- **application de la prescription particulière 3.3.a1 du PRAS (affectation du premier étage aux commerces et au commerce de gros).**

Enquête publique du 18/09/2025 au 02/10/2025.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 25/04/2025:

6) 15:05

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12384 - INVESTIMAX :

permis d'urbanisme :

- objet de la demande initiale : le changement d'affectation des combles au 7e étage et la création d'un duplex 4-chambres entre le 6e et le 7e étage d'un immeuble à appartements, la construction d'une annexe au 7e étage, l'isolation de la toiture existante et l'aménagement d'une terrasse;

- objet de la demande modifiée : le changement d'affectation des combles au 7e étage et la création d'un duplex 4-chambres entre le 6e et le 7e étage d'un immeuble à appartements, la construction d'une annexe comprenant une baie latérale et d'une lucarne au 7e étage, l'isolation de la toiture existante, l'aménagement d'une terrasse, l'agrandissement des locaux communs et la création d'un local vélos au sous-sol, Avenue Charles Woeste 71.

- espace structurant, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), 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 18/09/2025 au 02/10/2025.

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

7) 15:30

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12403 - BELNIMA :

permis d'urbanisme : la démolition d'un immeuble composé d'un funérarium au rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage, la construction d'une résidence étudiante de 41 unités et la rehausse de murs mitoyens en intérieur d'îlot, Boulevard de Smet de Naeyer 322.

- zone d'habitation, espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **dérogation à l'art. 3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant);**
- **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. 8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées);**
- **dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);**
- **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);**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 18/09/2025 au 02/10/2025.

8) 16:15

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12486 - Monsieur Marc Degryse :

permis d'urbanisme : la régularisation de l'extension d'un espace commercial par l'unification de deux unités commerciales, comprenant le percement de murs mitoyens porteurs et des modifications intérieures, de la construction d'un volume en façade arrière (lift), du changement d'utilisation d'une activité industrielle en activité artisanale (atelier) et de l'installation de condenseurs en intérieur d'îlot, Rue Léon Theodor 140 - 146.

- liseré de noyau commercial, zone d'habitation 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);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques).**

Enquête publique du 18/09/2025 au 02/10/2025.

9) 16:35

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12538 - Monsieur Thierry Draps :

permis d'urbanisme : la construction d'une annexe (jardin d'hiver) au rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale, Avenue Jan Verdoodt 7.

- zone de parc, zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « N° 4.03 QUARTIER DU LAERBEEKBOSCH », approuvé par A.R. du 25/09/1980 : zone d'habitation;
- Le bien se situe dans le périmètre du 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.**

Enquête publique du 18/09/2025 au 02/10/2025.

10 | 17:00

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12532 - Monsieur Zakar Bashyan :

permis d'urbanisme : permis modificatif (J.12083) : la modification d'une annexe au 1er étage,

Rue Léopold Procureur 27 .

- 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 18/09/2025 au 02/10/2025.

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.