



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 04/06/2021

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 11/12/2020:

1) 09:20

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11268 - Monsieur Samvel Oganessov : permis d'urbanisme :

- **objet de la demande initiale** : la régularisation de la transformation d'un immeuble de commerce en un commerce, un appartement 2 chambres et un studio, de la construction d'une extension au rez-de-chaussée en façade arrière et la rehausse du bâtiment;

- **objet de la demande modifiée** : la régularisation de la transformation d'un immeuble de commerce en un commerce et un duplex 2 chambres, de la construction d'une extension au rez-de-chaussée en façade arrière et la modification des châssis en façade avant,
Rue Ferdinand Lenoir 122.

- zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 8.05 du quartier Albert approuvé par A.G. du 25.02.1999 : espace public du quartier et de caractère mixte;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le type de toiture;**
- **dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);**
- **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);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée.**

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 13/05/2021 au 27/05/2021.

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

- 2) 09:45 **J.11429 - Monsieur et Madame Tomasz & Aneta GRYGORCZUK :**
permis d'urbanisme : la construction de deux lucarnes, l'aménagement d'une terrasse et des combles afin de créer un duplex avec le 2^e étage dans un immeuble de 3 appartements,
Rue Valère Broekaert 55.
- Gestionnaire :
Laura Bouquet
- 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 13/05/2021 au 27/05/2021.
- 3) 10:05 **J.11199 - Monsieur Konstantin Frunza :**
permis d'urbanisme : la régularisation de la transformation d'une annexe en façade arrière d'une maison unifamiliale,
Rue Antoine Baeck 137A.
- Gestionnaire :
Laura Bouquet
- zone d'habitation 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 13/05/2021 au 27/05/2021.
- 4) 10:30 **J.11455 - Monsieur et Madame Steven & Marijke VANHYFTE - DE WIT :**
permis d'urbanisme : la construction d'une extension au rez-de-chaussée en façade arrière d'une maison unifamiliale,
Rue Frédéric Mohrfeld 46.
- Gestionnaire :
Laura Bouquet
- 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 13/05/2021 au 27/05/2021.
- 5) 10:55 **J.11419 - M. et Mme Renaud & Caroline MAISONNY - MUENABANTU :**
permis d'urbanisme : la construction d'une véranda en façade arrière d'une maison unifamiliale,
Drève de Dieleghem 56.
- Gestionnaire :
Laura Bouquet
- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - zone d'habitation et zone de cours et jardins du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 4.05 du Quartier du Laerbeek approuvé par A.E. du 18/10/1989;
 - Permis de lotir L.77 délivré le 14/02/1990 au Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Jette : mêmes prescriptions que pour le PPAS;
 - **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne la toiture;**
 - **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 aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les toitures;**
 - **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne l'esthétique;**
 - **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne l'implantation.**
- Enquête publique du 13/05/2021 au 27/05/2021.

- 6) 11:15 **J.11416 - M. et Mme Thanasse & Panayota COUSCOURAS - MARIAS :**
permis d'urbanisme : la rehausse du bâtiment en intérieur d'îlot afin de créer un duplex 2 chambres,
Gestionnaire : Laura Bouquet
Chaussée de Wemmel 64 - 64A.
- 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 : 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 générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**
- Enquête publique du 13/05/2021 au 27/05/2021.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 18/09/2020:

- 7) 11:40 **J.11137 - Monsieur M'hamed BENNASSER :**
permis d'urbanisme :
Gestionnaire : Laura Bouquet
- **objet de la demande initiale :** la construction d'un immeuble de 3 appartements avec un commerce au rez-de-chaussée;
 - **objet de la demande modifiée :** la construction d'un immeuble de 2 logements avec un commerce au rez-de-chaussée,
Rue Jules Lahaye 78.
- 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);**
 - **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 13/05/2021 au 27/05/2021.

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

- 8) 13:10 **J.11418 - Mivak S.P.R.L. :**
permis d'urbanisme : la rehausse d'un immeuble de 4 logements avec rez-de-chaussée commercial afin de créer 6 logements, la construction d'extensions en façade arrière et l'aménagement de terrasses,
Gestionnaire : Laura Bouquet
Rue Léon Theodor 36 - 38.
- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - **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 à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction).**
- Enquête publique du 13/05/2021 au 27/05/2021.
- 9) 13:45 **J.11367 - GREEN CARE S.A. :**
permis d'urbanisme : la régularisation des travaux constatés dans le PV d'infraction n° 5/2019 : le non-respect de permis d'urbanisme précédents, la construction d'annexes, des transformations intérieures et de façades, l'imperméabilisation d'une partie de la zone de jardin et la modification de la zone de recul,
Gestionnaire : Laura Bouquet
Avenue de l'Exposition 195.
- zone de parc, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

- Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 4 du quartier du Laerbeekbos (A.R. du 03.04.1963) : zone de construction;
- **application de la prescription particulière 12.2° du PRAS (affectation en commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de cette zone) ;**
- **Art. 126§11 Dérogation à un PPAS**

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 13/05/2021 au 27/05/2021.

10 | 14:30

Gestionnaire :
Gaëtan Desneux

J.11476 - Commune de Jette :

permis d'urbanisme : réaménager les espaces publics de façade à façade de la rue Jean-Baptiste Moyens, réaménager la berne centrale et la plantation d'arbres en créant un profil de travers permettant la récolte des eaux de ruissellement via un wadi,

Rue Jean-Baptiste Moyens 400 - 426.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 2 du quartier du Heymbosch modifié par A.R. du 18.04.1963;
- **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 :

- **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 28/04/2021 au 27/05/2021.

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

11 | 15:15

Gestionnaire :
Gaëtan Desneux

PE.5196/1B-2020 & PU J.11467 - GROEP HUYZENTRUYT S.A. :

permis d'urbanisme : démolir des bâtiments de bureaux et ateliers existants et construire un ensemble résidentiel avec un commerce et un équipement accessoires; créer un parking souterrain de 58 emplacements couverts et 106 emplacements vélos;

permis d'environnement : exploitation d'un parking couvert de 58 emplacements, Rue Honoré Longtin 42 - 44 et Chaussée de Jette 363.

- zone de forte mixité du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **application de l'article 171/1 du COBAT : mesures particulières de publicité à la demande de Bruxelles Environnement dans le cadre d'un permis mixte;**
- **application de l'article 175/15 du COBAT : projet soumis à rapport d'incidences au vu de l'Annexe B :**
 - **24) équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol;**

- 25) espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 50 à 400 emplacements pour véhicules à moteur;
- 32) logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur;
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);
- 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 - hauteur);
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques);
- suivant les prescriptions de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses modifications ultérieures.

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

- idem.

Enquête publique du 28/04/2021 au 27/05/2021.

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

12) 16:15

Gestionnaire :
Gaëtan Desneux

J.11404 - Association des copropriétaires de la Résidence Claire Joie à Jette, Boulevard de Smet de Naeyer, 55 :

permis d'urbanisme : la rénovation des façades arrières, la fermeture des balcons par un châssis et l'isolation par l'extérieur des pignons d'un immeuble à appartements,

Boulevard de Smet de Naeyer 55 .

- zone d'habitation, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- zone d'habitation du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 7.03 du quartier du Centre approuvé par A.E. du 19.12.1991;
- **dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la limite arrière 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 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne).**

Enquête publique du 13/05/2021 au 27/05/2021.

13) 16:35

Gestionnaire :
Gaëtan Desneux

J.11394 - Monsieur El Hassan Zeghli :

permis d'urbanisme : la régularisation du changement de destination d'un atelier de carrosserie et d'un arrière-bâtiment en un appartement 3 chambres, de la modification des châssis et de la porte de garage au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport,

Rue de Moranville 6.

- zone de forte mixité 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° 8.04 du Quartier Albert approuvé par Arrêté du Gouvernement le 21/01/1999;

- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 13/05/2021 au 27/05/2021.

14) 17:05

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11458 - Monsieur et Madame Renaud & Marie RALET - NAVARRE :

permis d'urbanisme : la construction d'une annexe au rez-de-chaussée et d'une lucarne en façade arrière ainsi que la mise en conformité du changement de châssis et de la porte d'entrée en façade avant d'une maison unifamiliale, Rue Jean Baudoux 22.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 2 du quartier du Heymbosch approuvé par A.R. du 24/07/1954 : terrain réservé aux habitations bon marché;
- **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).**

Enquête publique du 13/05/2021 au 27/05/2021.

15) 17:30

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11470 - Madame Nathalie Vancamp :

permis d'urbanisme : l'aménagement d'une clôture en zone de jardin, Avenue du Bourgmestre Etienne Demunter 14.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) 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 cour et jardin.**

Enquête publique du 13/05/2021 au 27/05/2021.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 07/05/2021:

16) 17:45

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

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.

- 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.a14 du COBAT (bien à l'inventaire).**

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.