



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 21/04/2023

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

- 1) 09:20 **PE.5374/1B-2022 - MAGASINS EUGENE SCHMIDT ET CIE S.A. :**
permis d'environnement : exploitation d'un atelier pour le travail du bois, d'une zone de stockage de bois et d'un dépôt de liquide inflammable, Rue Pannenhuis 215 - 219.
- Gestionnaire :
Basile Colla
- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - **suivant les prescriptions de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses modifications ultérieures;**
- Enquête publique du 15/03/2023 au 13/04/2023.

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

- 2) 09:40 **J.12006 - Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale - Citydev.brussels :**
permis d'urbanisme : transformer (rénover, démolir partiellement et reconstruire) un bâtiment d'équipement de la Commune de Jette en un nouveau projet mixte comprenant 14 logements et des bureaux pour service public avec locaux vélos ainsi qu'un jardin public, Rue Adolphe Vandenschrieck 73 - 77A.
- Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand
- zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone d'habitation 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);**
 - **application de la prescription particulière 8.2. du PRAS (affectation possible en logements);**
 - **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);**
 - **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 d'une construction mitoyenne);**
 - **dérogation à l'art. 5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant);**
 - **dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);**

- **Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU. Demande soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :**
- **Idem.**

Enquête publique du 30/03/2023 au 13/04/2023.

3) 10:20

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.11968 - Monsieur Christian De Greef :

permis d'urbanisme : la régularisation du remplacement des châssis et de la porte d'entrée en bois par des châssis et une porte d'entrée en PVC en façade avant, la fermeture des loggias aux 1er et 2e étages, la modification de la façade arrière au rez-de-chaussée et l'installation d'une véranda en façade arrière d'un immeuble de rapport composé de trois appartements,
Chaussée de Dieleghem 103.

- 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. 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 30/03/2023 au 13/04/2023.

4) 10:45

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.11973 - Monsieur et Madame Cillian & Zoë O'NEILL - CASSADY :

permis d'urbanisme : la démolition de la toiture afin de reconstruire une toiture à versants avec une lucarne en façade avant et une lucarne en façade arrière, la démolition et reconstruction d'une partie de l'annexe en façade arrière, la construction d'un balcon accessible depuis le 1er étage, la construction d'un escalier extérieur ainsi que l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate du nouveau volume construit accessible depuis le 2e étage,
Rue Pannenhuis 15.

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

Enquête publique du 30/03/2023 au 13/04/2023.

5) 11:10

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.11936 - Madame Marie-Claire Gabriel :

permis d'urbanisme : la régularisation du remplacement des châssis et de la porte d'entrée du commerce situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport ainsi que la régularisation de l'enseigne liée au commerce,
Rue Esseghem 171 / Rue Léopold I 351.

- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **dérogation à l'art. 36 §1 3° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zones générale et élargie).**

Enquête publique du 30/03/2023 au 13/04/2023.

6) 11:25

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.11803 - M&A AUTO'S S.P.R.L. :

permis d'urbanisme : la modification de la destination d'un bien en intérieur d'îlot : la transformation d'une activité productive de type "garage et atelier de réparation mécanique" en un commerce de type "vente de jantes et de pneus avec zone de réparation et de lavage" ainsi que le placement d'une enseigne parallèle à la façade avant,
Rue Bonaventure 67.

- zone mixte, 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).

Enquête publique du 30/03/2023 au 13/04/2023.

7) 11:45

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.11911 - Monsieur Mustafa Abdelkhalek :

permis d'urbanisme : la régularisation de la fermeture de la cour et la régularisation du remplacement des châssis et de la porte de garage en façade avant, Rue Vanderborcht 201.

- 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 30/03/2023 au 13/04/2023.

8) 12:05

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.11815 - Monsieur Eric Van Waetermeulen :

permis d'urbanisme : la régularisation de la pose de crépi sur isolant et du remplacement des menuiseries extérieures en façade avant d'un immeuble à appartements, Rue Amélie Gomand 53 / Rue Léopold I 331.

- 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. 3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant).**

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

- **application de l'art. 207 §1.a14 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire).**

Enquête publique du 30/03/2023 au 13/04/2023.

9) 13:30

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.11676 - Monsieur Kadir Karadag :

permis d'urbanisme : l'extension du volume en façade arrière au rez-de-chaussée et au 1er étage en vue de transformer une maison unifamiliale existante en deux unités de logement comprenant un studio au rez-de-chaussée et un duplex avec deux chambres aux 1er et 2e étages, Rue des Wallons 48.

- 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° 7.03 du Quartier du 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 - hauteur);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins.**

Enquête publique du 30/03/2023 au 13/04/2023.

10) 13:50

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11904 - Monsieur Thibaut Chevrier :

permis d'urbanisme :

- **objet de la demande initiale :** la division d'un rez-de-chaussée commercial (restaurant) et le changement d'utilisation d'une partie du restaurant en vue d'y établir un commerce, le remplacement des châssis en façade avant, le placement d'une lucarne, la construction d'une extension en toiture et la création de 2 unités de logement supplémentaires dans un immeuble de rapport;

- **objet de la demande modifiée** : la division d'un rez-de-chaussée commercial (restaurant), le remplacement des châssis en façade avant, le placement d'une lucarne, la construction d'une extension en toiture et la création de 2 unités de logement supplémentaires dans un immeuble de rapport,

Rue Henri Van Bortonne 1 - 3 / Rue de l'Eglise Saint-Pierre 3.

- 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);**
- **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 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 30/03/2023 au 13/04/2023.

11] 14:15

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11872 - Monsieur Jean-Sébastien GRAM :

permis d'urbanisme : la modification de la façade arrière, l'extension du rez-de-chaussée, la régularisation de la fermeture des balcons, l'aménagement du grenier afin de créer un duplex et des transformations intérieures dans un immeuble de 3 logements,

Rue des Flamands 75.

- zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, 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. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable).**

Enquête publique du 30/03/2023 au 13/04/2023.

12] 14:50

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11989 - Madame Gabrielle Sander :

permis d'urbanisme : la démolition d'une extension (infractionnelle), la construction d'une nouvelle extension (au rez-de-chaussée et au 1er étage) en façade arrière d'une maison unifamiliale et des transformations intérieures,

Rue Antoine Baeck 133.

- zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **application de la prescription particulière 16.a12 du PRAS (actes et travaux dans la zone non aedificandi entre 60 et 30 mètres);**
- **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 30/03/2023 au 13/04/2023.

13] 15:15

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11986 - Monsieur et Madame Stefan & Elise HAPPER - VANHOUCKE :

permis d'urbanisme : le placement de panneaux solaires sur la façade latérale d'une maison unifamiliale,

Clos René Magritte 18.

- zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone de forte mixité du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

- Permis de Lotir L.92 délivré le 18/09/2006 : dans les lots 1, 9 et 26, les constructions sont affectées au logement en appartements;
- **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 30/03/2023 au 13/04/2023.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 07/06/2019:

14 | 15:30

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.10838 - Monsieur Gjergj BJESHKZA :

permis d'urbanisme : la régularisation de la construction d'une annexe au rez-de-chaussée en façade arrière d'un immeuble de 2 logements, la création d'un patio, la désimperméabilisation d'une partie du jardin et l'annexion d'une partie du sous-sol au logement du rez-de-chaussée afin de créer un duplex,
Rue Léon Theodor 24.

- liseré de noyau commercial, 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 30/03/2023 au 13/04/2023.

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

15 | 16:00

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11940 - Monsieur et Madame Emrah & Ozlem Koçyigit - Topçu :

permis d'urbanisme : la construction d'une extension au rez-de-chaussée en façade arrière d'une maison unifamiliale, la construction de deux lucarnes, des transformations intérieures et l'aménagement des combles,
Avenue Maurice Dekeyser 4.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle 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. le 24/07/1954 : zone de construction en ordre semi-ouvert;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le gabarit;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de jardin;**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes).**

Enquête publique du 30/03/2023 au 13/04/2023.

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.