



**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 22/09/2017**

09h00: Approbation du procès-verbal de la réunion du 30.06.2017.

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

- 1) 09:20: **PE.4900/1B-2017 - LES GRANDES TEINTURERIES ASSOCIEES S.A. :**  
Renouvellement du permis d'environnement : Exploitation de :  
- 1 buanderie (18,7 kW);  
- 1 atelier de dégraissage des textiles;  
- 1 système de climatisation (4,5 kW),  
Rue Auguste Hainaut 18.  
Zone d'habitation 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 31/08/2017 au 14/09/2017

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

- 2) 09:30: **J.10408 - ILOT DE SPIEGEL A.S.B.L. :**  
Permis d'urbanisme : Abattage de 4 arbres à haute tige, démolition d'une maison unifamiliale à front de voirie, démolition et changement de destination partiels d'entrepôts (avec activités productives) en intérieur d'îlot pour permettre la construction de 12 unités de logement (3 studios, 4 appartements 2 chambres et 5 appartements 3 chambres), d'une salle polyvalente et de 7 emplacements de stationnement couverts,  
Rue des Wallons de 26 à 28.  
Zone d'habitation et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);  
Zone d'habitation du P.P.A.S. n° 7.03 du Quartier du Miroir approuvé par l'A.E. du 19/12/1991;  
**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 aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la limite arrière extrême de la construction (2.2.1);**  
**Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la**

hauteur de façade (2.2.1);  
Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le type de toiture (2.2.1);  
Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les parkings - garages (2.2.1);  
Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les locaux de façade (2.2.1);  
Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les saillies et retraits en façade (2.2.1);  
Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée (2.2.3);  
Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de passage public sur sol privé (4.3);  
Dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur);  
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 et éléments techniques);  
Soumis à l'avis de la Commission pour le motif suivant :  
Application de l'art. 207 §1.14 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire).

Enquête publique du 31/08/2017 au 14/09/2017

- 3) 10:15: **J.9901 - "SHURGARD BELGIUM" c/o Monsieur Marc OURSIN :**  
Permis d'urbanisme : Réaménagement de l'accès au site, modification du bâtiment à front de rue (logement en bureaux) et placement d'enseignes, modifications intérieures et extérieures du bâtiment de stockage en intérieur d'îlot et réaménagement de 8 emplacements de stationnement à l'air libre,  
Avenue de l'Exposition 250.  
Zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);  
Zone d'entreprises a caractère urbain du PPAS n° 5.01 de la vallée du Molenbeek approuvé par l'A.R. du 26.01.1988;  
**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).**  
Enquête publique du 31/08/2017 au 14/09/2017
- 4) 10:40: **J.10434 - "ALVAN" S.A. c/o Monsieur Michel VANDERKERKEN :**  
Permis d'urbanisme : Changement d'affectation de la chocolaterie en 9 unités de logement avec démolition de certaines parties, modifications des volumes et création de 14 emplacements de stationnement en intérieur d'îlot (couverts et non couverts) ainsi que la transformation de la maison unifamiliale à front de rue,  
Rue Tilmont 64 et Boulevard de Smet de Naeyer 152.  
Zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);  
Zone d'espace public du quartier et de caractère mixte du PPAS 8.05 du Quartier Albert approuvé par l'A.G. du 25.02.1999;  
**Dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);**  
**Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone d'arrière-bâtiments;**  
**Dérogation à l'art. 12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins);**  
**Dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur 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 31/08/2017 au 14/09/2017

- 5) 11:10: **J.10433 - Monsieur et Madame J. Fronhoffs - D. Barrat :**  
Permis d'urbanisme : Construction d'une maison unifamiliale et rénovation du bâtiment existant sur la parcelle,  
Rue Edouard Faes 33.  
Zone mixte 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. 5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant);**  
**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 - hauteur);**  
**Application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**  
Enquête publique du 31/08/2017 au 14/09/2017

**Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 24/03/2017:**

- 6) 11:40: **J.10295 - Monsieur Léonce BUZINGO :**  
Permis d'urbanisme : Construction d'une annexe en façade arrière d'une maison unifamiliale,  
Clos Marilyn Monroe 6.  
Zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);  
PPAS n° 4.06 du quartier du Laerbeek approuvé par l'A.E. du 07.03.1991 : zone d'habitation;  
**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 02/03/2017 au 16/03/2017

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

- 7) 11:50: **J.10424 - Monsieur Tahar ZITOUT :**  
Permis d'urbanisme : Isolation de la façade avant d'une maison unifamiliale,  
Rue Antoine Baeck 27.  
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).**  
Enquête publique du 31/08/2017 au 14/09/2017
- 8) 14:00: **J.10382 - Monsieur Hung BUI MANH :**  
Permis d'urbanisme : Changement d'affectation d'un restaurant en appartement une chambre et construction d'une véranda,  
Boulevard de Smet de Naeyer 47.  
Zone d'habitation, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);  
Zone d'habitation du P.P.A.S. n° 7.03 du Quartier du Centre approuvé par l'A.E. du 19.12.1991;  
**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;**  
**Dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction).**  
Enquête publique du 31/08/2017 au 14/09/2017

**Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 02/06/2017:**

- 9) 14:15: **J.10398 - Monsieur Yvan MALIKIAN :**  
Permis d'urbanisme : Rénovation de la façade avant,  
Avenue Charles Woeste 217.  
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);  
PPAS n° 8.05 du quartier Albert approuvé par l'A.G. du 25.02.1999 : espace public qui relie les quartiers et de caractère mixte;  
**Application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics).**

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

- 10) 14:30: **J.10463 - Monsieur et Madame Louan & Roxana GURI - STANCA :**  
Permis d'urbanisme : Rénovation d'une maison unifamiliale,  
Avenue de Levis Mirepoix 36.  
Zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);  
PPAS n° 8.05 du quartier Albert approuvé par l'A.G. du 25.02.1999 : espace public qui structure le quartier et de caractère résidentiel;  
**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 composition de façade;**  
**Dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);**  
**Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le type de toiture;**  
**Application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**  
Enquête publique du 31/08/2017 au 14/09/2017
- 11) 14:55: **J.10416 - Monsieur Hans DEGREEF :**  
Permis d'urbanisme : Démolition d'un garage et construction d'un immeuble de 4 appartements,  
Rue Esseghem 8.  
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. 5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant);**  
**Dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur).**  
Enquête publique du 31/08/2017 au 14/09/2017
- 12) 15:20: **J.10387 - Messieurs et Mesdames Sabri & Simmi / Maike & Maria ERGEN / YALCIN :**  
Permis d'urbanisme : Démolition d'un entrepôt de bois pour la construction d'un immeuble à appartements comprenant 5 unités de logement et 5 emplacements de parking,  
Rue Ferdinand Lenoir 114.

Zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);  
Espace public du quartier et de caractère résidentiel du P.P.A.S. n° 8.05 du  
Quartier Albert approuvé par l'A.G. du 25.02.1999;

**Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la  
hauteur de façade;**

**Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les  
locaux de façade;**

**Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la  
limite extrême de la construction;**

**Dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la  
zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée;**

**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 31/08/2017 au 14/09/2017

**13) 15:45: J.10448 - "BUILDING WELL BEING & STYLE" S.P.R.L. c/o Madame Cristel  
PIERRET :**

Permis d'urbanisme : Transformation d'une surface de conditionnement en studio de  
danse et cabines paramédicales,

Avenue Firmin Lecharlier 16.

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 31/08/2017 au 14/09/2017

**14) 16:10: J.10415 - Monsieur Alexandru UNGUREANU :**

Permis d'urbanisme : Division d'une maison unifamiliale en 2 appartements une  
chambre et un bureau ainsi que changement d'affectation d'un atelier de menuiserie en  
atelier de repassage et dépôt en intérieur d'îlot,

Rue Dupré 120.

Zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
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. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);**

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

**Soumis à l'avis de la Commission pour le motif suivant :**

**Application de l'art. 207 §1.a)4 du COBAT (monument ou ensemble  
antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire).**

Enquête publique du 31/08/2017 au 14/09/2017

Le Président,

P. LEROY

**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](http://www.jette.irisnet.be)) dans le courant de la semaine qui suit la commission.