



## 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 30/06/2023

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

1) 09:20

Gestionnaire :  
Manoëlle  
Geelhand

#### **J.11931 - INDIVISION DRAPS :**

**permis d'urbanisme** : la construction d'un étage supplémentaire avec une toiture en pente, la transformation d'un atelier en logement au rez-de-chaussée et la modification du nombre d'unités de logement dans un immeuble de rapport, Chaussée de Jette 460.

- zone d'habitation 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 du quartier et de caractère résidentiel;
- **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 hauteur de façade;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la composition de façade;**
- **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 aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne l'éclairage naturel des locaux sous les pentes de toiture.**

Enquête publique du 08/06/2023 au 22/06/2023.

2) 09:50

Gestionnaire :  
Sacha  
Cardamone

#### **J.11843 - Monsieur Daniel BALAZS :**

**permis d'urbanisme** : la rehausse de la toiture d'une maison unifamiliale, Rue Thomaes 37.

- 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).**

**Demande soumise à l'avis de la commission de concertation 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 08/06/2023 au 22/06/2023.

3) 10:20

Gestionnaire :  
Laura Bouquet

**J.11980 - Messieurs Nourdin & Samir JILLAL - EL OUSROUTI :**

**permis d'urbanisme** : la construction d'un immeuble de 2 appartements 3 chambres et 2 garages au rez-de-chaussée,  
Rue Saint-Norbert 85.

- zone de chemin de fer, 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. 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. 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 08/06/2023 au 22/06/2023.

**Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 16/12/2022:**

4) 11:00

Gestionnaire :  
Laura Bouquet

**J.11850 - Monsieur et Madame Jeroen & Gwen PLATTEAU - DUBOIS :**

**permis d'urbanisme** :

- **objet de la demande initiale** : la démolition d'un atelier de menuiserie et la construction d'un immeuble de deux logements (deux duplex deux chambres);  
- **objet de la demande modifiée** : la démolition d'un atelier de menuiserie et la construction d'un immeuble de deux logements (un duplex deux chambres et un duplex une chambre),  
Rue Pannenhuis 29.

- 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 08/06/2023 au 22/06/2023.

**Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 16/12/2022:**

5) 11:30

Gestionnaire :  
Laura Bouquet

**J.11761 - Monsieur Eduardo Xhika :**

**permis d'urbanisme** : non-respect du permis d'urbanisme J.11227 : la régularisation de l'agrandissement du sous-sol, de transformations intérieures, de la modification de la façade, de la couverture d'une cour, du placement de balcons en façade avant et du changement d'affectation d'un commerce en restaurant au sein d'un immeuble de commerce avec deux unités de logement aux étages,  
Rue Léon Theodor 241.

- 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. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);
- 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 la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics).

Enquête publique du 08/06/2023 au 22/06/2023.

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

- 6) 14:00 **J.12018 - Madame Ellen Buffels :**  
Gestionnaire : Laura Bouquet  
**permis d'urbanisme :** la transformation d'une maison unifamiliale, la rehausse de la façade avant, la modification des châssis, la démolition d'une extension, la modification de la façade arrière et des transformations intérieures, Rue Thomaes 55.
- 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 08/06/2023 au 22/06/2023.
- 7) 14:30 **J.11944 - Monsieur Youssef Bahi :**  
Gestionnaire : Laura Bouquet  
**permis d'urbanisme :** la construction d'une extension au rez-de-chaussée arrière, la rehausse d'un immeuble de deux logements afin de créer un duplex 3 chambres, deux appartements 2 chambres, la suppression d'un garage et des transformations intérieures, Avenue de Levis Mirepoix 90.
- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
  - **application de la prescription particulière 3.5.1° 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);**
  - **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques).**
- Enquête publique du 08/06/2023 au 22/06/2023.
- 8) 15:05 **J.11927 - Madame Carine VAN TUYCOM :**  
Gestionnaire : Laura Bouquet  
**permis d'urbanisme :** la régularisation de la construction d'extensions au rez-de-chaussée et de la fermeture de balcons en façade arrière d'un immeuble de 3 appartements et la régularisation de la modification des châssis en façade avant, Rue Eugène De Smet 25.
- zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
  - Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 2.01 du quartier du Heymbosch approuvé par A.R. du 07/07/1959 et abrogé par A.R. du 30/03/2006 : zone de construction en ordre fermé;
  - **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);**
  - **Art. 126§11 Dérogation à un PPAS.**
- Enquête publique du 08/06/2023 au 22/06/2023.
- 9) 15:35 **J.12028 - Madame Carine Deflorenne :**  
Gestionnaire : Laura Bouquet  
**permis d'urbanisme :** la régularisation de la modification de la porte d'entrée, de la zone de recul et de la porte de garage ainsi que la mise en conformité d'éléments discordants en façade avant et sous les combles par rapport aux plans d'origine, Avenue Charles Woeste 151.
- espace structurant, 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 résidentiel;
  - **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le front de bâtisse et l'alignement;**

– **dérogation à l'art. 11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul).**  
Enquête publique du 08/06/2023 au 22/06/2023.

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