



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 13/10/2023

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

- 1) 09:20 **J.12094 - Commune de Jette :**
permis d'urbanisme : créer des pistes cyclables au niveau des emplacements de stationnement et abattre 6 arbres,
Avenue du Sacré-Coeur.
- réseau viaire du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - **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).**
- Enquête publique du 01/09/2023 au 30/09/2023.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 21/04/2023:

- 2) 10:50 **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;**
 - **application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**
- Enquête publique du 21/09/2023 au 05/10/2023.

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

3) 11:10

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11929 - Monsieur Nicolas DECLOEDT :

permis d'urbanisme : la régularisation de la modification d'annexes au rez-de-chaussée et 1er étage en façade arrière d'une maison unifamiliale, de la construction d'un cabanon, la modification du volume de la toiture et la démolition d'une toilette à l'étage,

Avenue Giele 20.

- 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 qui structure le quartier et de caractère résidentiel;
- **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.**

Enquête publique du 21/09/2023 au 05/10/2023.

4) 11:35

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11937 - Monsieur Grigor Oganisian :

permis d'urbanisme : la régularisation automatique du non-respect du permis d'urbanisme J.4768 (ajout d'un étage, modification de la façade et ajout d'une verrière), le changement d'affectation d'un immeuble de bureaux en centre de bien-être (wellness et centre de beauté) aux rez-de-chaussée et 1er étage ainsi que l'aménagement d'un appartement 1 chambre au 2e étage, le placement d'enseignes et la modification des châssis en façade avant,

Avenue Démosthène Poplimont 16.

- zone d'habitation, espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **application de la prescription particulière 2.3. du PRAS (affectation du premier étage aux commerces);**
- **application de la prescription particulière 2.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 150 et 300 m²).**

Enquête publique du 21/09/2023 au 05/10/2023.

5) 12:10

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12052 - Monsieur et Madame Dirk & Ingrid DE COPPEL - VAN DER MEEREN :

permis d'urbanisme : la régularisation d'une véranda au rez-de-chaussée d'un immeuble à appartements,

Rue Frédéric Mohrfeld 21 - 23.

- 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 21/09/2023 au 05/10/2023.

6) 13:30

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12037 - Madame Virginie ADANT :

permis d'urbanisme : la rénovation d'une maison unifamiliale : la démolition et la reconstruction d'une annexe au rez-de-chaussée ainsi que la modification du volume au 1er étage,

Avenue de l'Exposition 258.

- espace structurant, zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 5.01 du quartier de la Vallée de Molenbeek approuvé par A.R. du 26/01/1988 : zone mixte d'habitation et d'entreprise;
- **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 les toitures.**

Enquête publique du 21/09/2023 au 05/10/2023.

7) 13:50

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12015 - Monsieur et Madame Zino & Elisa Boisdenghien - Maes :

permis d'urbanisme : la rénovation d'une maison unifamiliale : la démolition avec reconstruction de l'annexe au rez-de-chaussée en façade arrière,

Rue Vanderborcht 163.

- 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 21/09/2023 au 05/10/2023.

8) 14:10

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12032 - BAUVEL S.P.R.L. :

permis d'urbanisme : la transformation d'un immeuble de rapport : la modification d'une partie du logement au rez-de-chaussée en vue d'agrandir le salon de coiffure et la division du logement aux 1er et 2e étages en deux appartements,

Chaussée de Jette 600.

- liseré de noyau commercial, 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);**
- **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 21/09/2023 au 05/10/2023.

9) 14:40

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12083 - Monsieur Zakar Bashyan :

permis d'urbanisme : la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 3 appartements 1-chambre, de la démolition d'un escalier extérieur, du remplacement des châssis, de la porte d'entrée et de la corniche en façade avant, de modifications intérieures et la fermeture d'un auvent en façade arrière 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 - hauteur).**

Enquête publique du 21/09/2023 au 05/10/2023.

10 | 15:10

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12029 - GRETRY SHOPPING CENTER S.A. :

permis d'urbanisme : le changement d'utilisation d'une partie du rez-de-chaussée commercial par la division de 2 commerces en 4 unités commerciales, le placement de 2 évacuations de hotte, le changement d'affectation de la zone de stockage au 1er étage en un appartement 3-chambres, l'aménagement d'une chambre supplémentaire au 2e étage en vue d'y aménager un appartement 3-chambres, la mise en place de 2 terrasses pour les logements, des modifications intérieures (comprenant e.a. des travaux structurels), le remplacement des vitrines, des portes d'entrée, des châssis aux étages, la création de nouvelles baies, le placement d'un auvent et de 5 enseignes ainsi que la modification des matériaux de parement des façades avant,

Chaussée de Jette 691 - 695.

- espace structurant, liseré de noyau commercial, 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. 6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques);**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 21/09/2023 au 05/10/2023.

11 | 15:40

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12040 - Monsieur et Madame Laurent & Katharina GALLOIS :

permis d'urbanisme : l'aménagement d'une terrasse au 1er étage en façade arrière et d'un escalier extérieur, l'isolation de la façade avant, le remplacement des châssis, de la porte d'entrée et de garage et la régularisation du placement d'un garde-corps au 3e étage en façade avant,

Avenue Odon Warland 61.

- zone mixte 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);**
- **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 21/09/2023 au 05/10/2023.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 17/02/2023:

12' 16:10

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11793 - Monsieur Nejazi MIFTARI :

permis d'urbanisme :

- **objet de la demande initiale** : la régularisation de la démolition de la toiture de l'entrepôt, le remplacement d'une toiture à versants et d'une toiture plate, le réaménagement intérieur (comprenant des travaux structurels) et le placement d'un enduit sur isolant en façade d'un bâtiment destiné au stockage en intérieur d'îlot;

- **objet de la demande modifiée** : la régularisation de la démolition de la toiture de l'entrepôt et de la division de celui-ci en 2 unités, le remplacement d'une toiture à versants et d'une toiture plate, le réaménagement intérieur (comprenant des travaux structurels) et le placement d'un enduit sur isolant en façade d'un bâtiment destiné au stockage en intérieur d'îlot,

Rue Edouard Faes 122 - 128.

- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- zone d'espace public qui relie les quartiers et de caractère mixte du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 8.05 du Quartier Albert approuvé par A.G. du 24/02/1999;
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);**
- **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);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne).**

Enquête publique du 21/09/2023 au 05/10/2023.

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.