



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 15/09/2023

Demandes soumises aux mesures particulières de publicité dans le cadre de demandes de renouvellement de permis d'environnement (Classe 1B):

- 1) 09:10 **PE.5396/1B-2022 - LOJEGA S.P.R.L. :**
Gestionnaire : Thomas Decroix
permis d'environnement : exploitation d'un immeuble de logements comprenant : 3 chaudières au gaz, 1 installation de cogénération et 1 parking couvert de 63 emplacements (58 emplacements voitures, 5 emplacements motos), Avenue Stiénon 113 - 125.
- zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) 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;
 - **suivant les prescriptions de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses modifications ultérieures.**
- Enquête publique du 11/08/2023 au 09/09/2023.
- 2) 09:25 **PE.5427/1B-2023 - Association des copropriétaires de la résidence "Muscarì" à Jette :**
Gestionnaire : Thomas Decroix
permis d'environnement : exploitation d'un parking couvert de 67 véhicules, Rue Marlène Dietrich 8.
- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 4.06 du quartier du Laerbeek approuvé par A.E. du 07/03/1991 : zone d'habitation;
 - **suivant les prescriptions de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses modifications ultérieures.**
- Enquête publique du 11/08/2023 au 09/09/2023.

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

- 3) 09:40 **J.11792 - Monsieur Nejazi MIFTARI :**
Gestionnaire : Sacha Cardamone
permis d'urbanisme : la régularisation de la rehausse de la toiture, de la finition de celle-ci, des châssis et garde-corps et de l'aménagement des combles en un grenier (indissociable du logement au 3e étage) et la démolition d'une lucarne en infraction, 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;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la hauteur de façade;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le type de toiture;**
- **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 24/08/2023 au 07/09/2023.

4) 10:10

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12048 - LOTERIE NATIONALE S.A. :

permis d'urbanisme : la construction d'un box de garage abritant 3 vans promotionnels, la suppression de 9 emplacements de parking extérieurs et de la zone perméable ainsi que l'abattage d'un cèdre aux abords du bâtiment existant composé d'un espace de stockage et de bureaux,
Avenue de l'Exposition 269.

espace structurant, zone de servitude au pourtour des bois et forêts, zone de sports ou de loisirs de plein air, zone d'entreprises en milieu urbain du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 4.03 du Quartier du Laerbeek approuvé par A.R. du 25/09/1980 : zone mixte d'habitation et d'entreprise;

- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les jardins, chemins d'accès et chemins intérieurs;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les emplacements pour voitures et aires de parking;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne l'esthétique.**

Enquête publique du 24/08/2023 au 07/09/2023.

5) 10:40

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11975 - Monsieur Naim Sadikaj :

permis d'urbanisme : la démolition de l'annexe arrière et la suppression d'un logement en infraction, la construction d'une annexe sur le coté droit du bien et l'aménagement d'un appartement triplex avec 4 chambres, l'aménagement d'un appartement avec 2 chambres au 1er étage, l'aménagement d'un appartement avec 1 chambre au 2e étage, la réalisation d'un muret et l'aménagement d'une terrasse en façade arrière,

Drève de Dieleghem 113.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 4.03 du Quartier du Laerbeek approuvé par A.R. du 25/09/1980 : zone d'habitation;
- Permis de Lotir L.37 délivré le 08/08/1969;
- **dérogation à un permis de lotir (art. 126§11);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne l'implantation;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne les emplacements pour voitures;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne l'esthétique;**
- **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 1.5.2° 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.a14 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire).**

Enquête publique du 24/08/2023 au 07/09/2023.

6) 11:15

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11901 - Monsieur Widigx Burducea :

permis d'urbanisme : la division d'une maison unifamiliale en 2 unités de logement (l'aménagement d'un duplex au rez-de-chaussée et 1er étage ainsi que d'un studio sous les combles), la rehausse de la toiture ainsi que la modification des baies en façade arrière, le réaménagement intérieur (comprenant e.a. des travaux structurels), la régularisation de la construction d'une annexe, de l'aménagement d'une terrasse, de la modifications des châssis en façade avant et de l'imperméabilisation du jardin,

Rue Théophile De Baisieux 111.

- 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. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable).**

Enquête publique du 24/08/2023 au 07/09/2023.

7) 11:45

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11896 - Monsieur Mohamed Adli :

permis d'urbanisme : la régularisation de la construction d'une lucarne dans le versant arrière d'un immeuble de 3 logements, l'aménagement des combles en chambres afin de créer un duplex avec le 2e étage et l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate,

Rue Henri Verrie 81.

- 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. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes).**

Enquête publique du 24/08/2023 au 07/09/2023.

8) 12:10

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11999 - BABEL EUROCOMMUNICATIONS S.A. :

permis d'urbanisme : la régularisation de la construction d'une véranda et de la modification de la porte de garage, le changement d'affectation de bureaux en une maison unifamiliale, le changement des châssis et la mise en peinture de la porte d'entrée et de garage,

Avenue Charles Woeste 207.

- 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 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).**

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 24/08/2023 au 07/09/2023.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation les 07/05/2021 et 25/02/2022:

9) 13:30

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11150 - GREGOIR S.A. :

permis d'urbanisme : la régularisation suite au non-respect du permis d'urbanisme J.10437 : construction d'un nouveau volume à l'entrée principale du bâtiment B ("drive-in"), d'une nouvelle couverture de toit le long du bâtiment D, modification de l'utilisation du bâtiment D (atelier de réparation pour motos au lieu de show-room pour voitures), placement de containers enterrés, d'une barrière et d'une clôture à l'entrée principale, le placement de 5 enseignes, le changement d'affectation du logement au 1er étage en espace pour les employés et d'autres modifications en façade et d'aménagement intérieur sur le site,
Drève de Dieleghem 10-12-20, Avenue du Laerbeek 15-19 et Avenue de l'Exposition 311-325.

- espace structurant, point de variation de mixité, zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- zone mixte d'habitation et d'entreprise du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 4.03 du Quartier du Laerbeekbosch approuvé par A.R. du 25/09/1980
- **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);**
- **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 aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les emplacements pour voitures;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de jardins;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne l'esthétique.**

Enquête publique du 24/08/2023 au 07/09/2023.

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

10) 14:00

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11942 - Monsieur et Madame Georges & Jacqueline PAPAGEORGIU - DUBREUCQ :

permis d'urbanisme : la démolition d'un garage et la construction d'un immeuble de 5 logements (un studio, un appartement 1ch, deux appartements 2ch et un appartement 3ch),
Rue Antoine Baeck 109 - 111.

- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **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. 10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels);**
- **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 24/08/2023 au 07/09/2023.

11) 14:35

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12011 - Monsieur Jamal Hassani :

permis d'urbanisme : la construction d'une véranda au rez-de-chaussée en façade arrière d'un immeuble de 4 appartements,
Avenue Démosthène Poplimont 56.

- zone d'habitation, espace structurant 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 24/08/2023 au 07/09/2023.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation les 17/09/2021 et 25/02/2022:

12' 14:55

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11503 - Monsieur Albani Khanaj :

permis d'urbanisme : la régularisation de la division d'un immeuble de rapport avec rez-de-chaussée commercial et logement unifamilial aux étages en un immeuble de rapport de 2 duplex avec un bureau et un commerce au rez-de-chaussée, l'aménagement d'une toiture verte, la modification de la façade avant ainsi que la modification de la façade arrière (avenue Secrétin),
Rue Jules Lahaye 54 - 56 / Avenue Secrétin 31.

- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

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).**

Enquêtes publiques du 26/08/2021 au 09/09/2021 et du 03/02/2022 au 17/02/2022.

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

13' 15:25

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.11922 - SAMA DEVELOPPEMENT S.P.R.L. :

permis d'urbanisme : le changement d'affectation d'un logement en institut de beauté dans un immeuble de rapport avec rehausse du bâtiment en intérieur d'îlot, Avenue Firmin Lecharlier 108.

- zone mixte 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);**
- **application de la prescription particulière 3.3.a12 3 du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m²);**
- **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 24/08/2023 au 07/09/2023.

14' 16:10

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.11855 - Monsieur et Madame Frederico & Nicole MENDES - M'BENGO :

permis d'urbanisme : la rénovation d'une maison unifamiliale : la création de deux terrasses et l'extension de la façade arrière ainsi que la régularisation du remplacement de la porte d'entrée et de la porte du garage en façade avant, Avenue Notre-Dame de Lourdes 28.

- 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 24/08/2023 au 07/09/2023.

15' 16:35

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12019 - Monsieur Marcel Van Caenegem :

permis d'urbanisme : la régularisation du placement d'un crépi sur isolant en façade avant d'un immeuble à appartements, Avenue Charles Woeste 168.

- 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;
- **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 composition de façade.**

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 24/08/2023 au 07/09/2023.

16 | 16:55

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12004 - Madame Anneleen Masschelein :

permis d'urbanisme : la rénovation d'une maison de maître (maison unifamiliale) : le remplacement des châssis en façade avant, la démolition avec la reconstruction partielle d'une annexe et l'aménagement de chambres pour étudiants, Rue Léon Theodor 83.

- 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° 7.03 du Quartier du Miroir approuvé par A.E. du 19/12/1991 : zone d'habitation et commerce;
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
- **dérogation à l'art. 5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant).**

Enquête publique du 24/08/2023 au 07/09/2023.

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

17 | 17:20

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 d'habitation, zone mixtes 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.

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.