



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 31/01/2025

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 31/05/2024:

- 1) 09:20 **J.12123 - Rimann S.P.R.L. :**
permis d'urbanisme :
- Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand
- **objet de la demande initiale** : la transformation d'une maison unifamiliale en un immeuble de rapport composé de trois logements et la modification de la destination du rez-de-chaussée en vue d'y aménager un spa/wellness;
- **objet de la demande modifiée** : la transformation d'une maison unifamiliale en un immeuble de rapport composé de trois logements (deux duplex et un appartement) et l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate au niveau des combles, Avenue Broustin 42.
- zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) 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 09/01/2025 au 23/01/2025.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 15/12/2023:

- 2) 09:45 **J.12026 - Monsieur et Madame MKRTICH & ANI SARKHOSHYAN - KARAPETYAN :**
permis d'urbanisme :
- Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand
- **objet de la demande initiale** : la construction d'un immeuble à appartements composé de trois unités de logement;
- **objet de la demande modifiée** : la construction d'un immeuble à appartements composé de deux unités de logement, Avenue Giele 31-33.
- 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. 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 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.**

Enquête publique du 09/01/2025 au 23/01/2025.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 26/04/2024:

3) 10:10

J.12177 - ARN COMPANY :

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

permis d'urbanisme : la démolition d'un garage et la construction d'un immeuble de 3 appartements (un duplex 3 chambres et deux appartements deux chambres), Rue Essegheem 8.

- 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 09/01/2025 au 23/01/2025.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 15/09/2023:

4) 10:40

J.12004 - Madame Anneleen Masschelein :

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

permis d'urbanisme :

- **objet de la demande initiale** : 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;

- **objet de la demande modifiée** : le remplacement des châssis et de la porte de garage en façade avant ainsi que la régularisation de la construction d'une piscine, d'une cabane de jardin et de l'aménagement de 4 chambres pour étudiants dans une maison de maître (maison unifamiliale), 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 générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots.**

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

- **application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire).**

Enquête publique du 09/01/2025 au 23/01/2025.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 23/02/2024:

5) 11:00

J.12038 - BRUSSELS NORTH INVEST S.R.L. :

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

permis d'urbanisme :

- **objet de la demande initiale** : la construction d'un immeuble de rapport composé de deux unités de logement (1 triplex + 1 duplex);

- **objet de la demande modifiée** : la construction d'une maison unifamiliale, Rue Léon Theodor 109A.

- 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);**
- **application de l'art. 153 §2.al 2-3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses);**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 09/01/2025 au 23/01/2025.

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

- 6) 11:25 **J.12308 - Monsieur Soui Song :**
permis d'urbanisme : la régularisation de la transformation d'une véranda en une extension en façade arrière,
Rue Léon Theodor 231.
Gestionnaire : Manoëlle Geelhand
– 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 09/01/2025 au 23/01/2025.
- 7) 11:45 **J.12334 - Monsieur Nicolae Grigoras :**
permis d'urbanisme : le remplacement de la porte d'entrée et des châssis en façade avant ainsi que la régularisation de la construction d'annexes et d'un escalier extérieur, la fermeture de balcons, l'aménagement de chambres au sous-sol, des modifications intérieures, l'aménagement de bureaux dans les combles, la construction d'une lucarne et l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate d'un immeuble de rapport,
Rue Jean-Baptiste Verbeyst 44.
Gestionnaire : Manoëlle Geelhand
– 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 09/01/2025 au 23/01/2025.
- 8) 12:05 **J.12184 - Monsieur Muyabo-Bumba :**
permis d'urbanisme : la régularisation de la modification du revêtement du rez-de-chaussée, du remplacement de la porte d'entrée et de la porte de garage ainsi que de l'imperméabilisation de la zone de recul, l'isolation de la façade avant ainsi que la modification du revêtement des étages et le remplacement des châssis de la façade à rue d'un immeuble à appartements,
Clos Joseph Otten 17.
Gestionnaire : Sacha Cardamone
– 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. du 31.10.1962 : zone de construction en ordre semi-ouvert;
– Permis de lotir (PL) L.19 délivré le 03/06/1965;
– **dérogation à l'art. 3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant);**
– **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 recul.**
Enquête publique du 09/01/2025 au 23/01/2025.
- 9) 14:00 **J.12310 - Monsieur et Madame Michel et Elisabeth CROCHARD - MELENHORST :**
permis d'urbanisme : la régularisation du remplacement de la porte de garage par un châssis, de la suppression de l'emplacement de parking couvert (intérieur), de la modification du relief de sol et de l'aménagement de la zone de recul d'une maison unifamiliale en zone de stationnement,
Avenue Joseph De Heyn 52.
Gestionnaire : Sacha Cardamone
– zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), 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. du 31.10.1962 : construction privée;
 - **dérogation à l'art. 11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul).**
- Enquête publique du 09/01/2025 au 23/01/2025.

10 14:20

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12336 - Monsieur Bertrand Mouko :

permis d'urbanisme : la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 3 appartements, l'aménagement de locaux communs au sous-sol, des modifications intérieures (comprenant e.a. des travaux structurels), la transformation des baies des 2 façades et l'aménagement d'une terrasse en toiture,
Rue A. Wouters 6.

- espace structurant, zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 2.00 du Quartier du Heymbosch approuvé par A.R. du 18/04/1963 : zone de construction en ordre continu;
- Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir (PL) L.46 délivré le 23/03/1971;
- **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);**
- **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 le gabarit;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne le gabarit.**

Enquête publique du 09/01/2025 au 23/01/2025.

11 14:45

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12392 - Bruxelles Mobilité :

permis d'urbanisme : fermer la berme centrale sur l'avenue de Jette à hauteur du carrefour formé avec l'avenue Paul De Merten et ceci afin de sécuriser le carrefour en supprimant les mouvements de croisement des véhicules motorisés et des trams sur la berme centrale,
Avenue de Jette (croisement de l'avenue Paul De Merten).

- espace structurant, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 8.04 du quartier Albert.
- **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 25/12/2024 au 23/01/2025.

Le Président,

Eren Güven

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.brussels) dans le courant de la semaine qui suit la commission.