



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

Madame, Monsieur,

En application de l'Arrêté du 25 avril 2019, relatif aux Commissions de concertation, j'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la Commission de concertation, qui aura lieu **le vendredi 25 avril 2025, à 09:00, dans la salle du Collège qui se situe au 1^{er} étage de l'immeuble de l'administration communale sis rue Léon Theodor n° 108 à 1090 Jette.**

ORDRE DU JOUR

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

1) 09:20

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12384 - INVESTIMAX :

permis d'urbanisme : le changement d'affectation des combles au 7e étage et la création d'un duplex 4-chambres entre le 6e et le 7e étage d'un immeuble à appartements, la construction d'une annexe au 7e étage, l'isolation de la toiture existante et l'aménagement d'une terrasse,
Avenue Charles Woeste 71.

- espace structurant, 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 03/04/2025 au 17/04/2025.

2) 09:45

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12294 - Madame Fatima El Mashouli :

permis d'urbanisme : l'exhaussement de la toiture de l'immeuble afin de créer un duplex 3-chambres comprenant 2 bureaux entre le 3e étage et les combles et la création de 2 lucarnes (une en façade avant et une en façade arrière) dans un immeuble à appartements,
Rue de l'Abbaye de Dieleghem 28.

- zone de servitudes au pourtour des bois et forêts, 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 03/04/2025 au 17/04/2025.

3) 10:10

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12357 - PROPINVEST S.A. :

permis d'urbanisme : la régularisation de la démolition d'un immeuble en intérieur d'îlot et la reconstruction d'un parking couvert de 24 emplacements de stationnement,

Avenue Firmin Lecharlier 85.

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

Enquête publique du 03/04/2025 au 17/04/2025.

4) 10:45

Gestionnaire :
Eleonor Caudron

J.12410 - Madame Brigitte Houtman :

permis d'urbanisme : rénovation et réaménagement d'une maison unifamiliale, création d'une terrasse en prolongement de la cuisine ainsi que d'une nouvelle lucarne en toiture en façade arrière,

Rue Bonaventure 140.

- zone de servitudes au pourtour des bois et forêts, 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 24/07/1954 : zone de construction en ordre fermé;
- **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 03/04/2025 au 17/04/2025.

5) 11:05

Gestionnaire :
Eleonor Caudron

J.12395 - Monsieur Marc De Craene :

permis d'urbanisme : la régularisation du remplacement de la porte d'entrée, des châssis et de la pose de volets en façade avant, de la construction d'une annexe au rez-de-chaussée, de la construction de 2 remises en fond de parcelle, de la construction d'un abri de vélo en zone de recul et de l'imperméabilisation de la zone de jardin d'une maison unifamiliale,

Avenue Rommelaere 62.

- 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° 2.00 du Quartier du Heymbosch approuvé par A.R. du 24/07/1954 : construction privée;
- **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. 11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul);**
- **dérogation à l'art. 12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins);**
- **dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable).**

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 03/04/2025 au 17/04/2025.

6) 11:25

Gestionnaire :
Eleonor Caudron

J.12389 - Mistral Immo S.R.L. :

permis d'urbanisme : la démolition et la rénovation du bâtiment existant (dénommé "Vieux Pannenhuis"). La construction d'une extension contemporaine dans la cour arrière et création d'un patio végétalisé,
Rue Léopold I 317.

- 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);**
- **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 §3 du COBAT (bien à l'inventaire).**

Enquête publique du 03/04/2025 au 17/04/2025.

7) 12:05

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12364 - Madame Francesca Donders :

permis d'urbanisme : la démolition d'une véranda, la construction d'une extension au rez-de-chaussée, l'aménagement d'une terrasse au 1er étage, la construction d'une lucarne ainsi que le remplacement de la porte d'entrée et des fenêtres en façade avant d'une maison unifamiliale,
Rue Léon Dopéré 59.

- 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 03/04/2025 au 17/04/2025.

8) 13:30

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12387 - Madame Morgane HUBERT :

permis d'urbanisme : la rénovation d'un studio situé au 3e étage, le remplacement des châssis de la façade avant, l'élargissement de la lucarne de la façade arrière et l'aménagement d'une terrasse sur le toit plat arrière dans un immeuble à appartements,
Avenue Charles Woeste 209.

- 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.R. 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 d'une construction mitoyenne);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne l'éclairage naturel des locaux sous les pentes de toiture.**

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 03/04/2025 au 17/04/2025.

9) 13:50

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12385 - Monsieur Jérôme Birti :

permis d'urbanisme : la transformation d'un entrepôt en logement avec un atelier attenant,

Rue Corneille De Clercq 28.

- 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.R. du 25/02/1999 : espace public du quartier et de caractère résidentiel;
- **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);**
- **application de l'art. 153 §2.al 2-3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la composition de façade;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée.**

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 03/04/2025 au 17/04/2025.

10) 14:15

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12398 - Monsieur Rabie Chaiboun :

permis d'urbanisme : la régularisation d'une maison unifamiliale : la reconstruction d'une annexe au rez-de-chaussée en façade arrière, l'agrandissement d'une baie intérieure ainsi que le remplacement de la porte d'entrée en bois par une porte d'entrée en PVC,

Rue de l'Eglise Saint-Pierre 80.

- zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), 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. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne).**

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 03/04/2025 au 17/04/2025.

11) 14:35

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12407 - Monsieur Illias Teirlinck :

permis d'urbanisme : la démolition d'une annexe au rez-de-chaussée, la modification de la terrasse au 1er étage, la construction d'un escalier extérieur en façade arrière et l'aménagement d'une terrasse avec une serre sur la toiture plate d'une maison unifamiliale,

Avenue du Sacré-Coeur 65.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **application de la prescription particulière 1.5.2° 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. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur).**

Enquête publique du 03/04/2025 au 17/04/2025.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 29/11/2024:

12' 14:55

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12268 - Monsieur Meiling Xu :

permis d'urbanisme :

- **objet de la demande initiale** : la rénovation d'une maison unifamiliale, la démolition de la toiture et la rehausse de la maison, la construction d'annexes et le changement d'affectation du rez-de-chaussée en restaurant;

- **objet de la demande modifiée** : la rénovation d'une maison unifamiliale, le remplacement des châssis en façade avant, la reconstruction de la toiture à la mansarde, la construction d'annexes et de terrasses en façade arrière ainsi que le changement d'affectation du rez-de-chaussée en restaurant,
Rue Henri Verrie 86.

- 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 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 particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 03/04/2025 au 17/04/2025.

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.