



## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE DE JETTE

tél:02/422.31.48  
fax:02/422.31.59  
e-mail: sdullier@jette.irisnet.be  
Commission de concertation  
Votre correspondante: Suzanne DULLIER

### ORDRE DU JOUR COMMISSION DE CONCERTATION DU 06/03/2020

09h00 : Approbation du procès-verbal de la réunion du 31.01.2020.

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

- 1) 09:00      **J.11018 - IL NIDO S.P.R.L. :**  
Gestionnaire : Laura Bouquet  
**permis d'urbanisme :** l'aménagement d'un nouvel appartement au rez-de-chaussée à la place d'un garage dans un immeuble à appartements avec un duplex aux 1er et 2e étages et un studio au 3e étage, la régularisation de la fermeture d'une cour et de l'aménagement d'un escalier au rez-de-chaussée, l'aménagement d'un parking en fond de parcelle, d'une pergola au 1er étage, d'une terrasse au 3e étage, la mise en peinture de la façade avant et la modification de la fenêtre et de la porte de garage au rez-de-chaussée en façade avant, Chaussée de Dieleghem 17.
- zones 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. 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);**
  - **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**
- Enquête publique du 13/02/2020 au 27/02/2020.
- 2) 09:25      **J.10969 - Madame Najat Bakhat-Habibi :**  
Gestionnaire : Laura Bouquet  
**permis d'urbanisme :** la régularisation de la modification du versant avant et arrière (ajout de lucarnes) d'une maison unifamiliale, Rue Saint-Norbert 87.
- zones d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
  - **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes).**
- Enquête publique du 13/02/2020 au 27/02/2020.

- 3) 09:45 **J.11043 - Monsieur Hikmet KAYA :**  
Gestionnaire : Laura Bouquet  
**permis d'urbanisme :** la transformation d'une maison unifamiliale en 3 appartements, la transformation de la façade avant et la régularisation de la fermeture des balcons aux 1er et 2e étages ainsi que de la construction d'une annexe au rez-de-chaussée arrière,  
Rue Fernand Pire 14.
- zones mixtes du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
  - PPAS n° 8.05 du quartier Albert approuvé par l'A.G. du 25.02.1999 : espace public du quartier et de caractère résidentiel;
  - **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée;**
  - **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).**
- Enquête publique du 13/02/2020 au 27/02/2020.
- 4) 10:10 **J.10941 - Monsieur Hong Phuc NGUYEN :**  
Gestionnaire : Laura Bouquet  
**permis d'urbanisme :** le changement de destination d'un appartement en cabinet médical au rez-de-chaussée et la modification de baies en façade arrière au premier étage d'un immeuble de rapport (modification du permis d'urbanisme J.10044),  
Boulevard de Smet de Naeyer 200.
- zones d'habitation, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
  - **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 13/02/2020 au 27/02/2020.
- 5) 10:30 **J.10940 - MATEXI PROJECTS :**  
Gestionnaire : Gaëtan Desneux  
**permis d'urbanisme :** la construction de 2 immeubles de logement (23 appartements) et de 5 maisons unifamiliales,  
Chaussée de Jette 469 - 473 - 475.
- zones de forte mixité du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
  - PPAS 8.04 du quartier Albert approuvé par A.G. du 21.01.1999 : zone d'espace public qui relie les quartiers et de caractère mixte;
  - **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone d'arrière-bâtiments;**
  - **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la limite extrême de la construction;**
  - **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le type de toiture;**
  - **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée;**
  - **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la hauteur 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);**
  - **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**
- Enquête publique du 13/02/2020 au 27/02/2020.

- 6) 11:30 **J.11177 - Comité scolaire Notre-Dame de Lourdes A.S.B.L. :**  
**permis d'urbanisme :** démolir 3 bâtiments scolaires (type container), construire 2 nouveaux bâtiments et réaménager une partie du Chemin des Moutons, Avenue de l'Arbre Ballon 249.
- Gestionnaire :  
Gaëtan Desneux
- zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
  - **application de l'art. 175/20 du COBAT : demande soumise à rapport d'incidences (création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 1000 m2 sont accessibles aux utilisations de ces équipements).**
- Enquête publique du 13/02/2020 au 27/02/2020.
- 7) 11:55 **J.11159 - Commune de Jette :**  
**permis d'urbanisme :**
- Gestionnaire :  
Gaëtan Desneux
- Démolir et reconstruire le pavillon Plein-air (école maternelle francophone) reprenant 8 classes maternelles, une garderie, un réfectoire et tous les locaux nécessaires au bon fonctionnement de l'école;
  - Construire un nouveau bâtiment affecté à l'éducation et reprenant 8 classes maternelles, 2 classes primaires, une garderie et un réfectoire pour l'école néerlandophone du Poelbos, une salle de sport bicommunautaire et tous les locaux nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble du bâtiment;
  - Démolir le pavillon reprenant le réfectoire de l'école néerlandophone;
  - Réaménager les abords du site du Poelbos,
- Avenue du Laerbeek 100 - 110.
- zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
  - PPAS du Quartier du Laerbeekbosch (A.R. du 03/04/1963);
  - **application de la prescription particulière 8.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant);**
  - **application de l'art. 147 du COBAT : demande soumise à rapport d'incidences (modification ou extension des projets figurants à l'annexe a ou à l'annexe b déjà autorisés, réalisés ou en cours de réalisation, qui peut avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement)(modification ou extension ne figurant pas à l'annexe A);**
  - **application de l'art. 147 du COBAT : demande soumise à rapport d'incidences (création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m2 sont accessibles aux utilisations de ces équipements).**
- Demande soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :**
- **application de l'art. 207 §1.a14 du COBAT (bien classé ou en cours de classement depuis max 2 ans).**
- Enquête publique du 13/02/2020 au 27/02/2020.
- 8) 12:35 **J.11085 - Monsieur Philippe WAUMANS :**  
**permis d'urbanisme :** la régularisation du changement de destination d'un commerce en logement au rez-de-chaussée, la modification de la vitrine, l'aménagement d'un studio sous combles et la création d'une lucarne dans le versant de toiture avant d'un immeuble de rapport comprenant déjà 3 logements, Avenue Giele 38.
- Gestionnaire :  
Gaëtan Desneux

- zones d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- zone d'espace public qui structure le quartier et de caractère résidentiel du P.P.A.S. n° 8.04 du Quartier Albert approuvé par A.G. du 21.01.1999;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne l'éclairage naturel des locaux sous les pentes de toiture;**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes).**

Enquête publique du 13/02/2020 au 27/02/2020.

- 9) 14:00 **J.11094 - Monsieur et Madame Redouane & Malika EL HOURANI - ENHARI :**  
**permis d'urbanisme :** la rénovation et l'extension au rez-de-chaussée et au premier étage en façade arrière d'une maison unifamiliale, Rue Esseghem 56.  
 Gestionnaire : Gaëtan Desneux  
 zones 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 13/02/2020 au 27/02/2020.
- 10) 14:20 **J.11091 - Madame Betty Winteroy :**  
**permis d'urbanisme :** la régularisation du changement de destination d'un atelier de réparation automobile en rangement/buanderie (logement) au rez-de-chaussée d'un bâtiment en intérieur d'îlot comprenant un logement à l'étage, Rue Bonaventure 47.  
 Gestionnaire : Gaëtan Desneux  
  - zones 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).****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 13/02/2020 au 27/02/2020.
- 11) 14:40 **J.11057 - JW BATI DECOR :**  
**permis d'urbanisme :** la division d'une maison unifamiliale en un duplex 2 chambres au rez-de-chaussée et 1er étage et un studio au 2e étage avec démolition de l'atelier en intérieur d'îlot, Rue Jules Lahaye 7.  
 Gestionnaire : Gaëtan Desneux  
  - zones 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 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**
 Enquête publique du 13/02/2020 au 27/02/2020.
- 12) 15:05 **J.11099 - Monsieur et Madame Bruno et Emilie GOMES MATOS - DUPUIS :**  
**permis d'urbanisme :** la démolition d'un auvent et l'extension d'une annexe au rez-de-chaussée en façade arrière d'une maison unifamiliale, Rue du Saule 5.  
 Gestionnaire : Gaëtan Desneux  
  - zones 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 13/02/2020 au 27/02/2020.

- 13) 15:25 **J.11076 - Madame Rozalija Cseh :**  
Gestionnaire : Gaëtan Desneux  
**permis d'urbanisme :** la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 2 logements, de la construction d'une véranda au premier étage en façade arrière et le remplacement de la porte d'entrée d'un immeuble de rapport avec atelier au rez-de-chaussée,  
Rue Tilmont 96.
- zones mixtes du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
  - zone d'espace public du quartier et de caractère mixte du P.P.A.S. n° 8.05 du quartier Albert approuvé par l'A.G. du 25/02/1999;
  - **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 la zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée.**
- Enquête publique du 13/02/2020 au 27/02/2020.
- 14) 15:45 **J.11119 - Monsieur et Madame Nicolas et Farah WITHOF-BOMBAERTS :**  
Gestionnaire : Gaëtan Desneux  
**permis d'urbanisme :** la démolition partielle d'une annexe en façade arrière, le réaménagement de 2 unités de logement (une au rez-de-chaussée et une au premier étage), la transformation de la façade arrière, le placement d'un escalier extérieur en façade arrière et le remplacement des menuiseries en façade avant,  
Rue Henri Van Bortonne 89 .
- zones 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)**
- 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 13/02/2020 au 27/02/2020.
- 15) 16:05 **J.10958 - Madame Natascha Sipka :**  
Gestionnaire : Gaëtan Desneux  
**permis d'urbanisme :** la mise en conformité suite au PV d'infraction 1/2018 : augmentation de volume au rez-de-chaussée et aux étages, modification des aménagements intérieurs et travaux structurels,  
Rue Léon Theodor 19.
- zones d'habitation, en liseré de noyau commercial du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;
  - zone d'habitation et de commerce du PPAS 7.03 du quartier du Miroir approuvé par l'A.E. du 19.12.1991;
  - **dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);**
  - **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (hauteur d'une construction mitoyenne).**
- Enquête publique du 13/02/2020 au 27/02/2020.

**Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation les 19/10/2018, 22/11 & 13/12/2019:**

- 16) 16:25 **J.10693 - Madame Camille ROOSELAER :**  
Gestionnaire : Gaëtan Desneux  
**permis d'urbanisme :** la création d'un appartement-duplex sous toiture et de deux lucarnes (une en façade avant et une en façade arrière) avec légère rehausse de la toiture dans un immeuble de commerce et d'habitation,

Rue Léon Theodor 202.

- zones d'habitation, en liseré de noyau commercial du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur et lucarnes).**

Enquêtes publiques du 27/09/2018 au 11/10/2018 et du 31/10/2019 au 14/11/2019.

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

17) 16:40

Gestionnaire :  
Gaëtan Desneux

**J.11117 - DIPI BRUSSELS S.A. :**

**permis d'urbanisme :** la démolition d'une annexe sur 2 niveaux en façade arrière, la construction d'une nouvelle annexe au rez-de-chaussée et l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate au premier étage avec rehausse du mur mitoyen, la construction d'une lucarne dans le versant de toiture avant et arrière, la modification des menuiseries et du revêtement en façade avant, l'aménagement d'une entrée privative pour les logements, la création de nouvelles baies en façade arrière, la division du logement aux étages en un studio au premier étage et un appartement-duplex au deuxième étage et sous combles,  
Avenue de Jette 280.

- zones d'habitation, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- zone d'habitation et commerce du P.P.A.S. n° 7.03 du Quartier du Miroir approuvé par A.E. du 19.12.1991;
- **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 la zone d'annexes.**

**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 13/02/2020 au 27/02/2020.

**Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation les 18/10 & 13/12/2019:**

18) 17:00

Gestionnaire :  
Gaëtan Desneux

**J.10963 - BIBLIMMO S.P.R.L. :**

**permis d'urbanisme :**

- **objet modifié de la demande (ter) :** la transformation d'une maison de commerce en immeuble de rapport comprenant un horeca au rez-de-chaussée et 2 unités de logement (1 appartement 1 chambre au 1er étage et un duplex 2 chambres aux 2e et 3e étages);

- **objet modifié de la demande (bis) :** la transformation d'une maison de commerce en immeuble de rapport comprenant un horeca au rez-de-chaussée et 2 unités de logement (1 appartement 2 chambres au 1er étage et un duplex 3 chambres aux 2e et 3e étages);

- **objet initial de la demande :** la transformation d'une maison de commerce en immeuble de rapport comprenant un horeca au rez-de-chaussée et 3 unités de logement (1er, 2e et 3e étages),  
Place Reine Astrid 18.

- zones d'habitation, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- zone d'habitation et commerce du PPAS 7.03 du quartier du Miroir approuvé par l'A.E. du 19/12/1991;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne**

- la zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée;
- 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 d'une construction mitoyenne).

**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 26/09/2019 au 10/10/2019 et du 21/11/2019 au 05/12/2019.

La Présidente,

Shirley Doyen

**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.