



## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE DE JETTE

tél: 02/422.31.48  
fax: 02/422.31.59  
e-mail: [sdullier@jette.brussels](mailto:sdullier@jette.brussels)  
Commission de concertation  
Votre correspondante: Suzanne DULLIER

### ORDRE DU JOUR COMMISSION DE CONCERTATION DU 19/12/2025

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

**1) 09:20**

Gestionnaire :  
Sacha  
Cardamone

**J.12393 - Monsieur et Madame Andrei et Maria NICHISOV - OLOIERI :**

**permis d'urbanisme :** la régularisation de l'aménagement intérieur (comportant e.a. des travaux structurels) d'un appartement au 3<sup>e</sup> étage et sous toiture, de l'extension dans le versant de toiture arrière et de l'agrandissement d'une terrasse avec rehausse de mur séparatif dans un immeuble de rapport, Avenue Firmin Lecharlier 16.

- 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).**

Enquête publique du 27/11/2025 au 11/12/2025.

**2) 09:50**

Gestionnaire :  
Sacha  
Cardamone

**J.12553 - Monsieur Rodolphe Maquet :**

**permis d'urbanisme :** l'isolation de la façade arrière et de la toiture, le remplacement à l'identique des châssis en façade avant, la démolition du bloc sanitaire au rez-de-chaussée, la modification de baies et la fermeture des balcons en façade arrière d'une maison unifamiliale, Rue des Augustines 63.

- 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 27/11/2025 au 11/12/2025.

**3) 10:15**

Gestionnaire :  
Sacha  
Cardamone

**J.12449 - Monsieur Lucas Van Hiel :**

**permis d'urbanisme :** la régularisation de la transformation d'un duplex situé aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages d'un immeuble de rapport, comportant la réorganisation des espaces intérieurs avec travaux structurels, le repositionnement de l'escalier, la démolition de la véranda existante et la création d'un balcon en façade arrière, la rénovation, l'isolation et la modification du profil de la toiture ainsi que le remplacement du revêtement de la mansarde en façade avant, Boulevard de Smet de Naeyer 192.

- espace structurant, 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 structure la ville et de caractère résidentiel;
- **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).**

Enquête publique du 27/11/2025 au 11/12/2025.

**4) 10:40**

Gestionnaire :  
Sacha  
Cardamone

**J.12559 - Monsieur Justin Delcourt :**

**permis d'urbanisme** : la régularisation de la modification du versant arrière de toiture prolongé par une toiture plate au 4e étage, de la construction d'une lucarne dans le versant arrière de la toiture, de l'aménagement d'une terrasse en façade arrière au 4e étage ainsi que de la création d'un duplex entre le 4e étage et les combles dans un immeuble comprenant 4 unités de logement, Rue de Moranville 10.

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

Enquête publique du 27/11/2025 au 11/12/2025.

**5) 11:10**

Gestionnaire :  
Laura Bouquet

**J.12558 - GROUPE HAUSSMANN BELGIUM S.A. :**

**permis d'urbanisme** : la construction d'une résidence pour étudiants de 24 unités, Rue Bonaventure 110.

- zone de servitudes au pourtour des bois et forêts, zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **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);**
- **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 - éléments techniques).**

Enquête publique du 27/11/2025 au 11/12/2025.

**6) 11:50**

Gestionnaire :  
Laura Bouquet

**J.12533 - Monsieur Olivier Moyens :**

**permis d'urbanisme** : la rénovation d'une maison unifamiliale, la régularisation de la construction d'une extension en façade arrière et d'une lucarne dans le versant arrière ainsi que la construction d'une extension en partie latérale droite, Avenue Jean-Baptiste Depaire 206.

- 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 (P.P.A.S.) n° 2 du quartier du Heymbosch approuvé par A.R. le 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 aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de jardin.**

Enquête publique du 27/11/2025 au 11/12/2025.

**7) 13:30**

Gestionnaire :  
Laura Bouquet

**J.12497 - Monsieur Edouard-Vincent Draps :**

**permis d'urbanisme :** la construction d'un étage supplémentaire avec une toiture en pente afin d'aménager un duplex 2 chambres, la transformation d'un atelier en studio au rez-de-chaussée arrière dans un immeuble de rapport composé de 2 logements,

Chaussée de Jette 460.

- 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 relie les quartiers et de caractère mixte;
- **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 hauteur de façade;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la composition de façade;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne l'éclairage naturel des locaux sous les pentes de toiture.**

Enquête publique du 27/11/2025 au 11/12/2025.

**8) 14:10**

Gestionnaire :  
Manoëlle  
Geelhand

**J.12414 - Madame Eldolina Bendo :**

**permis d'urbanisme :** le rehaussement de la toiture en vue de transformer un appartement en duplex et l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate d'un immeuble de rapport,

Avenue Charles Woeste 171.

- 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 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 aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la composition de façade;**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° 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).**

**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 27/11/2025 au 11/12/2025.

9) 14:40

Gestionnaire :  
Manoëlle  
Geelhand

**J.12574 - Monsieur Abdel Al Khayari :**

**permis d'urbanisme** : l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate et la régularisation de la modification de la lucarne en façade arrière, Avenue Odon Warland 124.

- 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 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).**

Enquête publique du 27/11/2025 au 11/12/2025.

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](http://www.jette.brussels)) dans le courant de la semaine qui suit la commission.