



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 29/01/2021

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

1) 09:10

Gestionnaire :
Gaëtan Desneux

J.11236 - Monsieur Albani Xhanaj :

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 4 unités de logement, l'extension aux rez-de-chaussée et premier étage en façade arrière et la rehausse d'un étage du bâtiment principal avec création de chien-assis dans le versant arrière de toiture et terrasse,

Rue Jules Lahaye 54 - 56 / Avenue Secrétin 31.

- 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. 5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes);**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 07/01/2021 au 21/01/2021.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 06.03.2020:

2) 09:35

Gestionnaire :
Gaëtan Desneux

J.10958 - Madame Natascha SIPKA :

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.

- zone 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);**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur).**

Enquête publique du 07/01/2021 au 21/01/2021.

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

- 3) 10:05** **J.11386 - Telenet Group S.P.R.L. :**
Gestionnaire : Gaëtan Desneux
permis d'urbanisme : remplacer un relais de communication mobile sur la toiture d'un bâtiment d'une hauteur approximative de 34 m : augmenter le nombre de mâts (6 mâts d'une hauteur de 3,40 m), de boîtiers (27 boîtiers techniques sur un poteau d'1 m), et d'armoires techniques (au nombre de 5),
Avenue Guillaume De Greef 300 - 399.
- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS);
 - **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques).**
- Enquête publique du 07/01/2021 au 21/01/2021.
- 4) 10:25** **J.11376 - Administration Communale de Jette :**
Gestionnaire : Gaëtan Desneux
permis d'urbanisme : démolir le "pavillon mare" - bâtiment E; construire une extension au "pavillon des senteurs" - bâtiment D; rénover et isoler la toiture du même bâtiment; aménager un espace semi-public entre l'école Aurore et l'école Dageraad et le quartier (aménagement paysager),
Rue Maurice Van Rollegem 4.
- zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - terrain réservé à des constructions d'utilité publique du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) du quartier du Heymbosch (A.R. du 31-10-1962);
 - **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 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 la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics).**
- Enquête publique du 07/01/2021 au 21/01/2021.
- 5) 11:05** **J.11350 - M. et Mme Ludovic & Elisabeth COLACINO DIAS - NAUWELAERTS :**
Gestionnaire : Laura Bouquet
permis d'urbanisme : la construction d'une annexe au rez-de-chaussée en façade arrière d'une maison unifamiliale,
Avenue Emile Van Ermengem 114.
- 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 l'A.R. du 24.07.1954 modifié par l'A.R. du 15.04.1988 : zone de construction en ordre semi-ouvert;
 - **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de jardin;**
 - **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 07/01/2021 au 21/01/2021.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 31.01.2020:

- 6) 11:25 **J.11015 - Madame Greta VAN DEN EIJNDE :**
permis d'urbanisme : la transformation d'un commerce afin de créer un commerce et un appartement une chambre,
Avenue de Jette 354.
- Gestionnaire :
Laura Bouquet
- zone d'habitation, le long d'un 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);**
 - **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**
- Enquête publique du 07/01/2021 au 21/01/2021.

Demande de permis d'urbanisme soumise à l'avis de la Commission de concertation:

- 7) 11:50 **J.11355 - Madame Laurence Rozen :**
permis d'urbanisme : la régularisation du changement des châssis au 2e étage, du placement d'un caisson de volet extérieur et la modification de la porte d'entrée et de garage,
Rue Remy Soetens 32.
- Gestionnaire :
Laura Bouquet
- zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, en point de variation de mixité, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- 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).**

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

- 8) 12:05 **J.11357 - Monsieur et Madame Nicolas - Anaïs Mignon - Demanet :**
permis d'urbanisme : la transformation de la façade avant et la modification des châssis,
Rue Pierre Verschelden 10.
- Gestionnaire :
Laura Bouquet
- zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, en point de variation de mixité, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - **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 la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics).**
- Enquête publique du 07/01/2021 au 21/01/2021.

- 9) 13:30 **J.11362 - CARAT MANAGEMENT S.P.R.L. :**
permis d'urbanisme : la construction d'un immeuble de 3 logements,
Avenue de Jette 109.
Gestionnaire :
Laura Bouquet
- zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
 - **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).**
- 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 07/01/2021 au 21/01/2021.
- 10) 14:00 **J.11300 - Monsieur et Madame Jan & Sara WIJFFELS - RONDOU :**
permis d'urbanisme : la rehausse d'une maison unifamiliale, la modification de la façade avant et des transformations intérieures,
Rue Valère Broekaert 67.
Gestionnaire :
Laura Bouquet
- zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone de parc, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
 - **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes);**
 - **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).**
- 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 07/01/2021 au 21/01/2021.
- 11) 14:20 **J.11297 - Monsieur Nicolas VAN DEN BERGHE :**
permis d'urbanisme : la démolition et reconstruction d'une annexe au rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale,
Rue Jules Lahaye 134.
Gestionnaire :
Sacha
Cardamone
- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS);
 - **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 07/01/2021 au 21/01/2021.
- 12) 14:40 **J.11322 - Monsieur Oussama AMARA :**
permis d'urbanisme : la transformation d'une maison unifamiliale en un immeuble de rapport avec extension au rez-de-chaussée, l'aménagement d'un cabinet dentaire au rez-de-chaussée, de bureaux au 1er étage et 2 appartements 1 chambre aux 2ème et 3ème étages et le remplacement des châssis en façade avant,
Rue Jules Lahaye 225.
Gestionnaire :
Sacha
Cardamone
- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS);

- 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);
- 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);
- 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 07/01/2021 au 21/01/2021.

13) 15:05

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11298 - BELGICA CONSULTING :

permis d'urbanisme : la transformation d'un appartement 1 chambre en 2 appartements de 2 chambres, le changement de destination d'un bureau en 1 appartement de 1 chambre et l'aménagement d'une terrasse au 1er étage dans un immeuble de rapport,
Rue Jules Lahaye 205.

- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS);
- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots));
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne).

Enquête publique du 07/01/2021 au 21/01/2021.

Demande de permis d'urbanisme soumise à l'avis de la Commission de concertation:

14) 15:30

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11369 - Madame Marie Deleers :

permis d'urbanisme : le remplacement de la porte d'entrée et de la porte de garage d'une maison unifamiliale,
Rue Edouard Faes 56.

- zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, en point de variation de mixité, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- zone d'espace public qui relie les quartiers et de caractère mixte du P.P.A.S. n° 8.05 du Quartier Albert approuvé par A.G. du 24/02/1999;

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).

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

15) 15:45

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11305 - M.N.M. S.P.R.L. :

permis d'urbanisme : la régularisation de la rehausse de toiture, de la finition de celle-ci, des châssis et garde-corps et de l'aménagement des combles,
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 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 le type de toiture;

- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);**
- **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).**

Enquête publique du 07/01/2021 au 21/01/2021.

16) 16:10

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11332 - Madame Tlaitmes Najar :

permis d'urbanisme : la régularisation d'une ouverture de baie et d'un auvent en façade arrière et la construction d'une lucarne dans la toiture arrière d'une maison unifamiliale,

Rue Eugène De Smet 33.

- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS);
- **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 07/01/2021 au 21/01/2021.

17) 16:30

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.11306 - VANFA S.P.R.L. :

permis d'urbanisme : l'excavation d'une partie du sous-sol et la création d'un local commun, d'un local technique et de caves individuelles, la création d'une entrée indépendante et d'une nouvelle cage d'escalier pour les logements au rez-de-chaussée, l'aménagement d'une seconde salle et d'un espace de stockage au 1er étage pour le restaurant, le réaménagement d'un appartement 1 chambre au 2ème étage et la création d'un nouveau logement 1 chambre sous les combles, Place Cardinal Mercier 44.

- zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS);
- **application de la prescription particulière 3.3.a11 du PRAS (affectation du premier étage aux commerces et au commerce de gros).**

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

- **application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci));**
- **application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics).**

Enquête publique du 07/01/2021 au 21/01/2021.

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.