



## 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 20/09/2024

#### Demande soumise aux mesures particulières de publicité dans le cadre d'une demande de renouvellement de permis d'environnement (Classe 1B):

- 1) 09:20 **PE.5264/1B-2020 - Association des copropriétaires de la Résidence Mercure & Association des copropriétaires de l'avenue Henri Liebrecht 74 :**  
Gestionnaire : Basile Colla  
**permis d'environnement :** exploitation d'un immeuble de logements comprenant les installations suivantes : 3 chaudières au gaz (1x170 kW & 2x195 kW) et un parking à l'air libre de 35 emplacements et un parking couvert de 30 emplacements, Avenue Henri Liebrecht 72 - 76.
- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
  - **suivant les prescriptions de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses modifications ultérieures.**
- Enquête publique du 14/08/2024 au 12/09/2024.

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

- 2) 09:40 **J.12282 - Erasmushogeschool Brussel :**  
Gestionnaire : Laura Bouquet  
**permis d'urbanisme :** rénovation complète des 3 étages inférieurs d'un bâtiment existant (façades, aménagement intérieur et quelques travaux de stabilité) et la rénovation de l'installation technique, Avenue du Laerbeek 117 - 123.
- zone de servitude au pourtour des bois et forêts, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public 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 particulière 8.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant).**
- Demande soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :**
- **application de l'art. 207 §1.a14 du COBAT (bien à l'inventaire).**
- Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.
- 3) 10:25 **J.12283 - OMNITEC S.P.R.L. :**  
Gestionnaire : Laura Bouquet  
**permis d'urbanisme :** régulariser le changement d'utilisation d'un garage avec show-room et atelier de réparation de véhicules en commerce de matériel de chauffage et plomberie ainsi que la couverture de la cour,

Rue Léopold I 402 - 406.

- zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 8.05 du quartier Albert approuvé par A.G. du 25/02/1999 : espace public qui relie les quartiers et de caractère mixte;
- **application de la prescription particulière 3.3.a11 du PRAS (affectation du premier étage aux commerces et au commerce de gros);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins;**
- **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
- **dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);**
- **Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU;**
- **23) Activités productives, de commerce de gros ou de dépôt situées dans une zone principalement affectée au logement et dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur;**
- **application de la prescription particulière 3.3.a12 3 du PRAS (superficie de plancher des commerces de gros comprise entre 500 et 1500 m<sup>2</sup>);**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la limite extrême de la construction;**
- **application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un 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).**

**Demande soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :**

- **idem.**

Enquête publique du 14/08/2024 au 12/09/2024.

4) 11:10

Gestionnaire :  
Sacha  
Cardamone

**J.12313 - Commune de JETTE :**

**permis d'urbanisme :** placer des modules préfabriqués dans la cour de récréation de l'école Vande Borne,  
Rue Dansette 30 - Rue Esseghem 101.

- zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public 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 :**

- **idem.**

Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.

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

5) 11:40

Gestionnaire :  
Manoëlle  
Geelhand

**J.11922 - SAMA DEVELOPPEMENT S.P.R.L. :**

**permis d'urbanisme :**

- **objet de la demande initiale :** le changement d'affectation d'un logement en institut de beauté dans un immeuble de rapport avec rehausse du bâtiment en intérieur d'îlot;  
- **objet de la demande modifiée :** la construction d'un logement supplémentaire dans un immeuble de rapport avec rehausse du bâtiment en intérieur d'îlot,

Avenue Firmin Lecharlier 108.

- 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 - hauteur);**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d’îlots).**

Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.

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

- 6) 11:55 **J.12216 - Monsieur Maarten Wauters :**  
**permis d'urbanisme :** la rénovation d'annexes et l'agrandissement d'une lucarne le long de la façade arrière d'une maison unifamiliale, Rue Dupré 45.  
Gestionnaire : Manoëlle Geelhand
- 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 - hauteur).**
- Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.
- 7) 12:10 **J.12234 - Monsieur Sanharib Malki Sabah :**  
**permis d'urbanisme :** la régularisation de la modification de la lucarne dans le versant avant, du remplacement de la porte d'entrée et des châssis en façade avant, de la construction d'une annexe au rez-de-chaussée, de la fermeture d'un balcon en façade arrière et de l'aménagement d'un duplex dans un immeuble de rapport, Boulevard de Smet de Naeyer 468.  
Gestionnaire : Manoëlle Geelhand
- espace structurant, zone d'habitation à prédominance résidentielle 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 29/08/2024 au 12/09/2024.
- 8) 13:30 **J.12301 - Property Consulting S.R.L. :**  
**permis d'urbanisme :** la démolition d'un local poubelle existant et la réalisation d'un nouveau local poubelle extérieur, Avenue de l'Arbre Ballon 30 - 32.  
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 21.08.1961 : zone de construction en hauteur (immeubles à logements multiples) à destination résidentielle;
  - **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d’îlots).**
- Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.
- 9) 13:55 **J.12062 - Monsieur et Madame Moon Sup & Lucretia MAHIEU - VARTOLOMEI :**  
**permis d'urbanisme :** la démolition d'une partie de l'entrepôt, la construction d'un immeuble de 3 étages afin de créer 2 logements (1 duplex 3-chambres et 1 appartement 1-chambre) ainsi que la rehausse de la toiture du rez-de-chaussée en intérieur d’îlot, Avenue de Levis Mirepoix 73.  
Gestionnaire : Sacha Cardamone
- 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);**

- application de la prescription particulière 3.5.1° 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);
- dérogation à l'art. 10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels);
- dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable).

Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.

10] 14:35

Gestionnaire :  
Sacha  
Cardamone

**J.12217 - Monsieur Walid Ibrahim :**

**permis d'urbanisme :** la régularisation de transformations intérieures au rez-de-chaussée, du remplacement de la vitrine, du percement du mur mitoyen et du non-respect des conditions liées au permis d'urbanisme J.9393 (prévoir un vitrage transparent tant pour les portes d'entrée que pour la fenêtre en façade à rue), le changement d'affectation d'un dépôt en locaux annexes à la polyclinique et en 2 emplacements de parking et le remplacement de la porte de garage au sein de 2 immeubles composés au total de 4 logements, d'une polyclinique et d'un dépôt, Chaussée de Jette 533 - 535.

- zone de forte mixité, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public 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. 34 du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne masquant plus de 50% des vitrines de rez commerciaux).

Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.

11] 14:50

Gestionnaire :  
Sacha  
Cardamone

**J.12300 - Coöperative de Construction AUTREMENT S.C.R.L. :**

**permis d'urbanisme :** l'aménagement d'une terrasse au 3e étage d'un immeuble composé de 2 duplex, Avenue de Jette 109.

- espace structurant, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Permis de Lotir (PL) L.99 délivré le 08/02/2011;
- 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 29/08/2024 au 12/09/2024.

12] 15:15

Gestionnaire :  
Laura Bouquet

**J.12199 - VIVALDI'S S.P.R.L. :**

**permis d'urbanisme :** la régularisation de l'abattage de 7 arbres à front de voirie et le réaménagement d'un parking à l'air libre pour 26 emplacements de voitures, une zone de déchargement, un parking pour 8 vélos, l'aménagement d'une zone de détente et d'une zone de déchets (non-respect du permis J.9842 et suite du PV n°1/2019),

Avenue de l'Exposition 266.

- espace structurant, zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- zone de commerce et zone de parking arboré du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 5.01 de la Vallée du Molenbeek approuvé par A.R. du 26.01.1988;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de parking arboré;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les emplacements pour voitures;

- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**

Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.

**Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 17/02/2023:**

13' 15:55

Gestionnaire :  
Laura Bouquet

**J.11920 - BELGICA CONSULTING S.R.L. :  
permis d'urbanisme :**

- **objet de la demande initiale** : le changement d'affectation d'un atelier et de 19 places de parking situés en intérieur d'îlot en 2 logements 2 chambres et 15 places de parking;

- **objet de la demande modifiée** : le changement d'affectation d'un atelier et de 19 places de parking situés en intérieur d'îlot en un logement une chambre + bureau et un logement deux chambres, la modification du volume bâti et la suppression de 5 places de parking,

Rue Ferdinand Lenoir 70 72.

- 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.G. 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 d'une construction mitoyenne).**

Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.

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

14' 16:25

Gestionnaire :  
Laura Bouquet

**J.11998 - Madame Hajar Chabbout :**

**permis d'urbanisme** : la régularisation de l'agrandissement de l'extension en façade arrière, la construction d'une lucarne dans le versant avant, la modification de la façade arrière, des transformations intérieures et la modification de la façade avant d'une maison unifamiliale,

Rue Léon Theodor 159.

- zone d'habitation, liseré de noyau commercial du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.

15' 16:55

Gestionnaire :  
Laura Bouquet

**J.12155 - Monsieur Ilker KINIK :**

**permis d'urbanisme** : la transformation d'une maison de commerce en un restaurant et 2 unités de logement (1 appartement 2 chambres et 1 appartement duplex de 4 chambres), la régularisation d'une lucarne dans le versant avant de la toiture, la construction d'une nouvelle lucarne dans le versant arrière et la démolition/reconstruction d'une extension en façade arrière,

Rue Léon Theodor 28.

- 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).**

Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.

16) 17:25

Gestionnaire :  
Laura Bouquet

**J.12144 - Monsieur et Madame Harutyun & Anna MARGARYAN - HOVHANNISYAN :**

**permis d'urbanisme** : la régularisation de la construction d'un salon de jardin couvert,

Rue de l'Equité 13.

- zone d'habitation 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. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);**
- **dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction).**

Enquête publique du 29/08/2024 au 12/09/2024.

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