



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 23/02/2024

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

1) 09:20

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12056 - Monsieur et Madame Axel & Maureen FONTAINE - VERLAINE :
permis d'urbanisme : la régularisation du remplacement des châssis en façade avant, de la démolition de l'escalier extérieur, de l'aménagement d'une partie du sous-sol en pièces de vie, de la fermeture du volume sous la dalle du salon au rez-de-jardin, de l'aménagement des terrasses aux 1er et 2e étages, de l'abaissement du plancher sous combles et de la construction d'un escalier, la suppression d'une partie du plancher au rez-de-chaussée, l'aménagement d'un escalier entre le rez-de-jardin et le rez-de-chaussée, le percement de baies en façade arrière, des aménagements intérieurs (comprenant e.a. des travaux structurels), la construction d'une annexe au 1er étage, la démolition du balcon au 2e étage, l'aménagement d'une terrasse sur la toiture au 2e étage, la rehausse du mur mitoyen, l'installation d'un plancher et l'aménagement des combles en une pièce de vie/jeu pour enfants, la construction d'une lucarne en façade arrière et l'isolation de la façade arrière, de la toiture et des murs mitoyens,
Rue Saint-Norbert 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. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes);**
- **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne).**

Enquête publique du 01/02/2024 au 15/02/2024.

2) 09:45

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12059 - Monsieur Yuhanna KARAGUN :
permis d'urbanisme : le remplacement de la porte d'entrée, la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 2 unités de logement, de la fermeture de l'annexe au rez-de-chaussée, de son changement d'utilisation (ancien pigeonnier) et de la rehausse de sa toiture, de l'aménagement d'une véranda en façade arrière et du remplacement des châssis en façade avant,
Rue Pierre Timmermans 33.

- liseré de noyau commercial, zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 7.03 du quartier du Miroir (Centre) approuvé par A.E. du 19.12.1991 : habitation et commerce;

- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée;**
- **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 01/02/2024 au 15/02/2024.

3) 10:15

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12156 - BSSI S.P.R.L. :

permis d'urbanisme : la régularisation de la démolition de la véranda et reconstruction d'une annexe avec terrasse et escalier sur toiture plate, de la fermeture des balcons en façade arrière, de modifications structurelles intérieures, de la création d'un escalier entre le 2e étage et les combles, de la démolition de la sortie de toit, de la mise en peinture de la corniche, du remplacement des châssis et de la porte d'entrée en façade avant et de la modification de la répartition des logements dans un immeuble de 2 appartements,
Rue Frédéric Mohrfeld 27.

- 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 d'une construction mitoyenne);**
- **dérogation à l'art. 10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade).**

Enquête publique du 01/02/2024 au 15/02/2024.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 18/11/2022:

4) 10:45

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.11809 - EnergyVision S.A. :

permis d'urbanisme :

- **objet de la demande initiale :** le déplacement d'une grille avec porte électrique existante vers l'intérieur du terrain ainsi que le remplacement d'une cabine à haute tension existante par une nouvelle cabine à puissance électrique plus puissante (1000 kVA) en vue d'installer des bornes de recharge pour voitures électriques sur le parking existant d'un immeuble de bureaux et de zones de stockage et la régularisation du nombre de places de stationnement ;

- **objet de la demande modifiée :** la régularisation du déplacement de la grille avec porte électrique existante vers l'intérieur du terrain, du remplacement d'une cabine existante par une nouvelle cabine à puissance électrique plus puissante (1000 kVA), de l'installation de bornes de recharge pour voitures électriques, de la modification du nombre d'emplacements de stationnement, de la construction d'un abri à vélos et de la construction d'une installation fixe de type container "coffee corner" sur le parking existant d'un immeuble de bureaux et de zones de stockage,
Avenue du Laerbeek 74.

- zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone d'entreprise en milieu urbain, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 4.03bis du quartier du Laerbeek approuvé par A.R. du 29/11/1988 : zone d'entreprises à caractère urbain;
- **application de la prescription particulière 16.al2 du PRAS (actes et travaux dans la zone non aedificandi entre 60 et 30 mètres);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les zones tampon.**

Enquête publique du 01/02/2024 au 15/02/2024.

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

- 5) 11:05 **J.12113 - Docteur Nathalie Vanbeylen, Médecine Générale S.R.L. & PRIMAVERA Logement Encadré A.S.B.L. :**
Gestionnaire : **permis d'urbanisme** : la modification de l'utilisation d'une partie d'un immeuble de
Manoëlle rapport (la transformation d'une agence bancaire en un cabinet médical au rez-de-
Geelhand chaussée et rez-de-jardin), la modification du nombre d'unités de logement (la
transformation de deux appartements et d'un studio en un centre d'hébergement
encadré), la construction d'une serre, d'un escalier extérieur et d'une lucarne en
façade arrière ainsi que la modification du revêtement de la façade avant,
Avenue de l'Exposition 328 - 330.
– espace structurant, zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
– Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 5.01 de la vallée du Molenbeek approuvé par A.R. du 10/03/1959 : zone d'entreprises à caractère urbain;
– **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
– **dérogation à l'art. 3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant);**
– **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 01/02/2024 au 15/02/2024.
- 6) 11:25 **J.12038 - BRUSSELS NORTH INVEST S.R.L. :**
Gestionnaire : **permis d'urbanisme** : la construction d'un immeuble de rapport composé de deux
Manoëlle unités de logement (1 triplex + 1 duplex),
Geelhand Rue Léon Theodor 109A.
– 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);**
– **dérogation à l'art. 10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade);**
– **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**
Enquête publique du 01/02/2024 au 15/02/2024.
- 7) 11:45 **J.12122 - Monsieur et Madame Marian et Andreea DIBLA - BOGHITA :**
Gestionnaire : **permis d'urbanisme** : la régularisation de la transformation d'une partie d'un
Laura Bouquet atelier/dépôt en un logement unifamilial en intérieur d'îlot,
Rue Léopold I 491 - 497 - 497A.
– 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 générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**
Enquête publique du 01/02/2024 au 15/02/2024.

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

- 8) 13:30 **PU J.10820 & PE.5280/1B-2021 - WESTHOEK S.A. :**
Gestionnaires : **permis d'urbanisme** : construire un immeuble à appartements (92 appartements)
Laura Bouquet & avec 76 places de stationnement pour véhicules à moteur (dont 69 en sous-sol) et
Basile Colla 255 places pour vélos;

permis d'environnement : exploitation d'un immeuble de logements comprenant les installations ci-dessous :

- Chaudières à condensation (2 x 185 kW);
- Système de géothermie;
- Parking;
- Générateur de secours;
- Pompes à chaleur;
- Transformateur statique;
- Bassins d'orage,

Avenue Henri Liebrecht.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) du Quartier du Heymbosch approuvé par A.R. du 18/04/1963;
- Permis de lotir L.32 délivré le 27/10/1966 : lot II;
- **application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques);**
- **application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas);**
- **application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un permis de lotir);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne le gabarit;**
- **application de l'art. 124 du COBAT (MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le gabarit;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne la zone de parcs privés;**
- **suivant les prescriptions de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses modifications ultérieures.**

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

- **Idem.**

Enquête publique du 17/01/2024 au 15/02/2024.

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) dans le courant de la semaine qui suit la commission.