



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 26/04/2024

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 13/10/2023:

1) 09:20

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12083 - Monsieur Zakar Bashyan : permis d'urbanisme :

- **objet de la demande initiale** : la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 3 appartements 1-chambre, de la démolition d'un escalier extérieur, du remplacement des châssis, de la porte d'entrée et de la corniche en façade avant, de modifications intérieures et la fermeture d'un auvent en façade arrière au 1er étage;

objet de la demande modifiée : la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 2 unités d'habitation (1 appartement 1-chambre et un duplex 3-chambres), de la démolition d'un escalier extérieur, du remplacement des châssis, de la porte d'entrée et de la corniche en façade avant, de modifications intérieures et la fermeture d'un auvent en façade arrière au 1er étage,
Rue Léopold Procureur 27.

- 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 04/04/2024 au 18/04/2024.

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

2) 09:45

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12175 - Madame Margareth Fracas :

permis d'urbanisme : la régularisation automatique du remplacement des balcons aux 1er et 2e étages par des bow-windows, de l'aménagement d'un balcon au 3e étage et de la modification du profil de toiture en façade avant, la régularisation de l'aménagement des combles et de l'installation d'un escalier, la modification de la répartition des logements, l'aménagement d'un local à vélos, le remplacement des châssis et de la porte d'entrée en façade avant, l'aménagement d'une terrasse au 3e étage en façade arrière, la démolition d'une partie du plancher des combles et la modification du profil de toiture en façade arrière d'un immeuble de rapport composé de 3 unités d'habitation,

Avenue de Levis Mirepoix 26.

- 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 d'une construction mitoyenne).**

Enquête publique du 04/04/2024 au 18/04/2024.

3) 10:10

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12130 - Monsieur et Madame Patrick & Anneke VLASSCHAERT - RYSSCHAERT :

permis d'urbanisme : la demande de régulariser la modification de la vitrine de droite et de régulariser le remplacement des châssis et la demande de modifier la vitrine de gauche et porte d'entrée en façade avant d'un immeuble de rapport composé de deux commerces et de 8 appartements, Avenue de Jette 272.

- espace structurant, zone mixte 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 structure le quartier et de caractère résidentiel;
- **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 composition de façade.**

Enquête publique du 04/04/2024 au 18/04/2024.

4) 10:30

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12180 - Madame Celine De Mulder :

permis d'urbanisme : la régularisation de la construction des annexes en façade arrière (présentes sur les photos aériennes depuis 1953), la rénovation et modification des extensions et des transformations intérieures dans une maison unifamiliale,

Rue des Augustines 106.

- 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).**

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

- **application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire).**

Enquête publique du 04/04/2024 au 18/04/2024.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation le 13/10/2023:

5) 10:55

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.11937 - Monsieur Grigor Oganisian :

permis d'urbanisme : la régularisation automatique du non-respect du permis d'urbanisme J.4768 (ajout d'un étage, modification de la façade et ajout d'une verrière), le changement d'affectation d'un immeuble de bureaux en centre de bien-être (wellness et centre de beauté) au rez-de-chaussée et l'aménagement de deux appartements 2 chambres aux 1er et 2e étages, l'aménagement de terrasses et la modification des châssis en façade avant,

Avenue Démosthène Poplimont 16.

- zone d'habitation, espace structurant 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 04/04/2024 au 18/04/2024.

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

6) 11:20

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12030 - Monsieur Alain De Braekeleer :

permis d'urbanisme : l'aménagement d'un appartement 2 chambres sous les combles, la régularisation de la construction d'une lucarne dans le versant arrière, l'aménagement d'une terrasse, la transformation d'une ancienne conciergerie en local vélos et la modification d'un escalier en zone de recul dans un immeuble de 10 logements,

Avenue Charles Woeste 202.

- zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), espace structurant 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 04/04/2024 au 18/04/2024.

7) 11:50

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12148 - Monsieur et Madame Niccolo & Bernadette BISES - MOENS :

permis d'urbanisme : la rénovation du rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale, la modification de la façade avant au rez-de-chaussée, la démolition et la reconstruction de l'extension au rez-de-chaussée arrière, des transformations intérieures, la modification et l'agrandissement d'un balcon couvert en un jardin d'hiver au 1er étage en façade arrière,

Rue Léopold I 330.

- 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).**

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 04/04/2024 au 18/04/2024.

8) 13:30

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12115 - "ALTO INVESTMENTS" S.A. :

permis d'urbanisme : la démolition d'un rez-de-chaussée commercial et la construction d'un immeuble de 4 appartements avec un rez-de-chaussée commercial et la modification des gabarits en intérieur d'îlot,

Rue Léon Theodor 27A.

- 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 Centre approuvé par A.E. du 19/12/1991 : habitation et commerce;
- Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir **(PL)** 9 délivré le 27/09/1963;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne l'affectation;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la limite arrière extrême de la construction;**

- 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 aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne les parkings - garages;
 - dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);
 - dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le nombre de niveaux;
 - application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);
 - dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable).
- Enquête publique du 04/04/2024 au 18/04/2024.

9) 14:10

Gestionnaire :
Laura Bouquet

J.12177 - ARN COMPANY :

permis d'urbanisme : la démolition d'un garage et la construction d'un immeuble de 3 appartements (un triplex 3 chambres et deux appartements deux chambres), Rue Esseghem 8.

- 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 04/04/2024 au 18/04/2024.

10) 14:50

Gestionnaire :

J.12198 - STIB :

permis d'urbanisme : créer un terminus de tram (de 3 positions) et rendre les arrêts "Hôpital Brugmann" accessibles aux personnes à mobilité réduite, renouveler les voies de tram sur l'avenue Guillaume de Greef et la place Van Gehuchten, aménager l'espace public de façade à façade et valoriser l'entrée de l'hôpital, Place Arthur Van Gehuchten – Avenue Guillaume De Greef 7 - 313 – Avenue Ernest Masoin 1 - 39 – Rue Gustave Gilson 1 - 47.

- zone de voirie, en espace structurant, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir L.95 délivré le 25/06/2007;
- **application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun).**

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 20/03/2024 au 18/04/2024.

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.