# 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 19/09/2025

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

**1)** 09:10

Gestionnaire : Manoëlle Geelhand

**J.12528 - Monsieur et Madame Gautier & Zia Houba - Papar :**
**permis d'urbanisme :** la rénovation d'une maison unifamiliale : la construction d'un balcon, d'un escalier extérieur et d'une lucarne en façade arrière, le remplacement des châssis, la mise en peinture de la porte d'entrée et le placement d'une descente d'eaux pluviales en façade avant,
Rue de Moranville 41.

- 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 28/08/2025 au 11/09/2025.

**2)** 09:25

Gestionnaire : Manoëlle Geelhand

**J.12448 - Madame Brigitte Baudine :**
**permis d'urbanisme :** la construction d'une extension au rez-de-chaussée, d'une extension en toiture et l'aménagement d'un toit-terrasse,
Rue Ferdinand Lenoir 95.

- 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);**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

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

- **application de 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)).**

Enquête publique du 28/08/2025 au 11/09/2025.

**3)** 09:45

Gestionnaire : Manoëlle Geelhand

**J.12476 - Monsieur Pieterjan Maes :**

**permis d'urbanisme :** la rénovation d'une maison unifamiliale : la démolition et reconstruction d'annexes en façade arrière (rez-de-chaussée et 1er étage) ainsi que l'aménagement d'une chambre supplémentaire dans les combles,

Rue Amélie Gomand 17.

- 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 28/08/2025 au 11/09/2025.

**4)** 10:00

Gestionnaire : Manoëlle Geelhand

**J.12439 - Monsieur Erik Van Hauthem :**

**permis d'urbanisme :** la rénovation d'une maison unifamiliale : la modification et l'isolation des annexes en façade arrière ainsi que la régularisation du remplacement des châssis et de la corniche en façade avant,

Rue Léon Dopéré 42.

- 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 28/08/2025 au 11/09/2025.

**5)** 10:15

Gestionnaire : Laura Bouquet

**J.12523 - Monsieur Erjon Xhika :**

**permis d'urbanisme :** l'agrandissement du commerce (suppression de l'atelier en fond de parcelle), la fermeture d'une cour, la modification des toitures en intérieur d'îlot, la régularisation de l'agrandissement d'une annexe au 1er étage en façade arrière et de l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate au 1er étage, la modification de la façade avant (percement de nouvelles baies au 2e étage et modification de la vitrine) et de la façade arrière, l'aménagement d'un duplex au 2e étage et sous les combles, l'isolation des façades arrières et des transformations intérieures dans un immeuble de rapport composé d'un commerce au rez-de-chaussée et de deux unités de logement aux 1er et 2e étages,

Rue Léon Theodor 243.

- 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);**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);**
- **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. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable).**

**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 28/08/2025 au 11/09/2025.

**6)** 11:00

Gestionnaire : Sacha Cardamone

**J.12451 - Madame Maud Louvigny :**

**permis d'urbanisme :** la régularisation de l'aménagement du sous-sol afin de créer un duplex 2 chambres avec le rez-de-chaussée, de la modification des planchers, la création de nouvelles baies et des transformations intérieures dans un immeuble comprenant 3 unités de logement,

Rue Herrewege 16.

- 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. 11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins.**

Enquête publique du 28/08/2025 au 11/09/2025.

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

**7)** 11:30

Gestionnaire : Sacha Cardamone

**J.12543 - Centre Scolaire du Sacré-Coeur de Jette :**

**permis d'urbanisme :** construire un préau dans la cour de la section maternelle pour l'accueil des enfants,

Avenue du Sacré-Coeur 2 - 4.

- zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public 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).**

**Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation les 15/12/2023 & 31/01/2025:**

**8)** 11:55

Gestionnaire : Manoëlle Geelhand

**J.12026 - Monsieur et Madame MKRTICH & ANI SARKHOSHYAN - KARAPETYAN :**

**permis d'urbanisme :**

**- objet de la demande initiale :** la construction d'un immeuble à appartements composé de trois unités de logement;

**- objet de la demande modifiée (2e et 3e version) :** la construction d'un immeuble à appartements composé de deux unités de logement,

Avenue Giele 31-33.

- 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 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.**

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

**9)** 13:30

Gestionnaire : Sacha Cardamone

**J.12454 - Monsieur et Madame Thijs et Laurane Van Roosbroeck et Néron :**
**permis d'urbanisme :** la transformation d'un immeuble à appartements comprenant la modification de la répartition des logements (aménagement d'un appartement 3-chambres au rez-de-chaussée et au 1er étage ainsi qu'un appartement 1-chambre au 2e étage), la démolition partielle de planchers et de murs porteurs, le remplacement des châssis, la réfection de la véranda existante, l'isolation de la toiture, la création d'un nouvel escalier et d'un nouveau hall d'accès, l'aménagement d'un accès direct au jardin ainsi que la reconstruction d'un abri de jardin,
Rue Pierre Timmermans 47.

- 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 approuvé par A.E. du 19/12/1991 : zone d'habitation;
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins;**
- **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 28/08/2025 au 11/09/2025.

**10)** 14:00

Gestionnaire : Sacha Cardamone

**J.12320 - Monsieur Tülay Argin :**
**permis d'urbanisme :** la division du duplex situé au rez-de-chaussée et 1er étage en deux unités distinctes, la construction d'une extension au rez-de-chaussée, avec condamnation de l'escalier extérieur menant au sous-sol et l'aménagement d'une terrasse au 1er étage d'un immeuble comprenant 3 unités de logement,
Rue Henri Werrie 92.

- 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 28/08/2025 au 11/09/2025.

**11)** 14:30

Gestionnaire : Sacha Cardamone

**J.12444 - Madame Somia El Jaadari :**
**permis d'urbanisme :** le réaménagement intérieur et extérieur d'une maison unifamiliale comprenant la rehausse de la toiture, la réfection de la façade avant, la démolition des annexes, la construction d'extensions en façade arrière pour l'aménagement d'une cuisine et d'une terrasse, la création de nouvelles baies vitrées en façade arrière, le réaménagement des espaces de vie (salon, chambres, salle de bain) et l'aménagement de deux chambres supplémentaires au 2e étage,
Chaussée de Wemmel 259.

- 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 d'une construction mitoyenne);**
- **dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable).**

Enquête publique du 28/08/2025 au 11/09/2025.

**12** 15:00

Gestionnaire : Sacha Cardamone

**J.12485 - Monsieur et Madame Guillaume - Lauriane Hubin - Verspecht :**
**permis d'urbanisme :** l'agrandissement d'une terrasse au 3e étage d'un immeuble à appartements,
Avenue Broustin 20.

- 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 d'une construction mitoyenne).**

Enquête publique du 28/08/2025 au 11/09/2025.

**13** 15:20

Gestionnaire : Sacha Cardamone

**J.12524 - DFRD S.R.L. :**
**permis d'urbanisme :** la transformation d'une maison de rapport comprenant 3 appartements en 2 logements 1-chambre au rez-de-chaussée et au 1er étage, ainsi qu'en un duplex 2-chambres au 2e étage et dans les combles, la construction d'une extension latérale de l'annexe arrière, la réorganisation intérieure des unités, l'aménagement d'un local vélos au sous-sol et l'isolation et le renouvellement de la couverture de toiture,
Rue Steppé 24.

- 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).**

Enquête publique du 28/08/2025 au 11/09/2025.

**14** 15:50

Gestionnaire : Laura Bouquet

**J.12422 - Monsieur Alexandre Aouizerate :**
**permis d'urbanisme :** la régularisation de transformations apportées à un loft/atelier situé en intérieur d'îlot, l'aménagement de chambres au sous-sol, le placement d'un escalier extérieur et l'agrandissement d'un volume en toiture,
Avenue Notre-Dame de Lourdes 77 - 79.

- 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 d'une construction mitoyenne);**
- **dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction).**

Enquête publique du 28/08/2025 au 11/09/2025.

**15** 16:20

Gestionnaire : Laura Bouquet

**J.12491 - Monsieur Ignace Sallets :**
**permis d'urbanisme :** la régularisation de l'aménagement d'un souplex entre le rez-de-chaussée et le sous-sol arrière et de l'aménagement d'un duplex entre les 4e et 5e étages, des transformations intérieures au sein des appartements aux étages, l'agrandissement de baies et l'aménagement de terrasses en façade arrière et la construction d'une lucarne dans le versant arrière dans un immeuble composé de 5 unités de logement,
Boulevard de Smet de Naeyer 44.

- espace structurant, 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).**

Enquête publique du 28/08/2025 au 11/09/2025.

**16'** 16:50

Gestionnaire :
Laura Bouquet

**J.12492 - HOME INVEST BELGIUM S.A. :**

**permis d'urbanisme :** l'aménagement des abords d'un immeuble (végétalisation, emplacements vélos, gestion des déchets), l'isolation par l'extérieur du 7e étage et des modifications volumétriques en toiture (ajout d'un volume technique, suppression des cheminées),

Avenue Charles Woeste 294 - 306.

- espace structurant, galerie commerçante, liseré de noyau commercial, 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. 11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul).**

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

- **application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire).**

Enquête publique du 28/08/2025 au 11/09/2025.

**17'** 17:20

Gestionnaire :
Laura Bouquet

**J.12505 - Monsieur Dariusz Osinski :**

**permis d'urbanisme :** la régularisation suite au non-respect du permis d'urbanisme J.10573 : des modifications intérieures, l'isolation de la façade avant par l'extérieur, la modification de la corniche, le placement d'une descente d'eau pluviale, l'agrandissement de la lucarne dans le versant arrière, la non-réalisation du patio et de la toiture végétalisée dans un immeuble comprenant un appartement une chambre au rez-de-chaussée et un triplex quatre chambres aux étages,

Chaussée de Wemmel 243.

- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- **dérogation à l'art. 3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant);**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 28/08/2025 au 11/09/2025.

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