



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 27/06/2025

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.5261/1B-2021 - Association des copropriétaires de la Résidence Saint-Tropez à Jette :**
- Gestionnaire :
Thomas Decroix
- permis d'environnement :** Exploitation de 4 immeubles de logements (130 logements et 2 conciergeries) comportant les installations suivantes :
- un parking couvert de 136 emplacements;
 - une chaudière au mazout de 430 kW;
 - 2 citernes à mazout enfouies (2 x 15.000 litres),
- Avenue de l'Exposition 384 - 390.
- espace structurant, zone de servitudes au pourtour des bois et forêts, zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) du quartier du Heymbosch approuvé par A.R. du 18.04.1963 : zone de construction en hauteur à destination résidentielle (les exploitations commerciales ne sont pas admises);
 - Permis de Lotir L.32 délivré le 27.10.1966 (qui reprend et complète les prescriptions du PPAS);
 - **suivant les prescriptions de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses modifications ultérieures.**
- Enquête publique du 16/05/2025 au 14/06/2025.

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

- 2) 09:35 **J.12500 - Commune de JETTE :**
- Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand
- permis d'urbanisme :** Placer un panneau d'information sous forme de totem numérique simple face. L'écran sera dédié à 100% à la diffusion d'informations de l'administration communale de Jette (messages d'intérêt général, informations concernant les questions sociales et événements culturels),
Place Cardinal Mercier.
- zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone de parc du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
 - **Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU;**

- application de la prescription générale 0.3. du PRAS (actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés).

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 05/06/2025 au 19/06/2025.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation les 29/11/2024 & 25/04/2025:

3) 09:55

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

**J.12268 - Monsieur Meiling Xu :
permis d'urbanisme :**

- **objet de la demande initiale** : la rénovation d'une maison unifamiliale, la démolition de la toiture et la rehausse de la maison, la construction d'annexes et le changement d'affectation du rez-de-chaussée en restaurant;

- **objet de la demande modifiée** : la rénovation d'une maison unifamiliale, le remplacement des châssis en façade avant, la reconstruction de la toiture à la mansarde, la construction d'annexes et de terrasses en façade arrière ainsi que le changement d'affectation du rez-de-chaussée en restaurant,
Rue Henri Werrie 86.

- zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- 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. 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).

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 05/06/2025 au 19/06/2025.

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

4) 10:30

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12437 - SMARTHOME S.A. :

permis d'urbanisme : la démolition d'une grange en vue de construire une maison unifamiliale, la construction d'un immeuble à appartements (6 logements) et l'abattage d'un arbre à haute tige,
Chaussée de Wemmel 156.

- zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Le bien se situe dans le périmètre du Permis de Lotir L.42 délivré le 30/10/1969;
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne le gabarit;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne les emplacements pour voitures;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne le type de toiture;

- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne l'esthétique;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne la zone de recul;
- 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. 7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées).

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 05/06/2025 au 19/06/2025.

5) 11:15

Gestionnaire :
Manoëlle
Geelhand

J.12488 - SMARTHOME S.A. :

permis d'urbanisme : la construction d'un immeuble à appartements (11 logements) et l'abattage de 4 arbres à haute tige, Chaussée de Wemmel.

- zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Le bien se situe dans le périmètre du Permis de Lotir L.42 délivré le 30/10/1969.
- **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);**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne l'esthétique;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne la zone de cours et jardins;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne le gabarit;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne les emplacements pour voitures;**
- **dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne le type de toiture;**
- **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 la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics).**

Enquête publique du 05/06/2025 au 19/06/2025.

6) 13:30

Gestionnaire :
Sacha
Cardamone

J.12472 - Monsieur et Madame Evlogi et Marie MINQOUV - GENARD :

permis d'urbanisme : la création d'une porte d'accès extérieure au sous-sol en façade avant et l'aménagement d'un local à vélos, Avenue Joseph De Heyn 80.

- zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 2.00 du Quartier du Heymbosch approuvé par A.R. du 24/07/1954 : Terrain réservé aux H.B.M.;
- Le bien se situe dans le périmètre du Permis de Lotir L.19 délivré le 03/06/1965;
- **application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).**

Enquête publique du 05/06/2025 au 19/06/2025.

- 7) 13:55 **J.12408 - Association des copropriétaires avenue Charles Woeste 216 à Jette :**
permis d'urbanisme : le remplacement des châssis, de la porte de garage, de la porte d'entrée et des garde-corps en façade à rue,
Avenue Charles Woeste 216.
Gestionnaire : Eleonor Caudron
– espace structurant, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);
– **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 la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics).**
Enquête publique du 05/06/2025 au 19/06/2025.
- 8) 14:15 **J.12421 - Madame Sarah Vanthienen :**
permis d'urbanisme : la rénovation d'une maison unifamiliale : le remplacement des fenêtres en façade avant, la modification des lucarnes, la démolition et la reconstruction d'annexes ainsi que la construction d'une piscine avec un abri de jardin,
Rue Henri Van Bortonne 62.
Gestionnaire : Eleonor Caudron
– 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);**
– **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).**
Enquête publique du 05/06/2025 au 19/06/2025.
- 9) 14:40 **J.12438 - Madame Lieve Mees :**
permis d'urbanisme : la construction d'un étage supplémentaire avec deux lucarnes et la régularisation d'un auvent en façade arrière, ainsi que le remplacement des fenêtres, de la porte d'entrée et de la porte de garage en façade avant d'une maison unifamiliale,
Rue Valère Broekaert 63.
Gestionnaire : Eleonor Caudron
– zone de parc, zone d'habitation à prédominance résidentielle 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. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);**
– **dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes).**
Enquête publique du 05/06/2025 au 19/06/2025.
- 10) 15:05 **J.12452 - Monsieur Sulayman Sulayman :**
permis d'urbanisme : la régularisation d'un volume situé en intérieur d'îlot, la rehausse d'une maison de commerce et la création d'une terrasse en intérieur d'îlot,
Rue Léon Theodor 260.
Gestionnaire : Eleonor Caudron
– zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), 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 d'une construction mitoyenne);**
– **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).**

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 05/06/2025 au 19/06/2025.

Demande de permis d'urbanisme déjà soumise à l'avis de la Commission de concertation les 17/02/2023 & 20/09/2024:

11 | 15:35

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;

- **objet de la seconde demande modifiée** : le changement d'affectation d'un atelier en deux bureaux en intérieur d'îlot,
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);**
- **Art. 126§11 Dérogation à un PPAS (dépassement du seuil admissible de bureaux).**

Enquête publique du 05/06/2025 au 19/06/2025.

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

12 | 16:00

Gestionnaire :
Eleonor Caudron

J.12420 - Madame Michelle Venneman :

permis d'urbanisme : la transformation totale d'une maison unifamiliale : la construction d'un étage supplémentaire, la modification des façades et la modification des annexes en façade arrière,
Chaussée de Wemmel 287.

- 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 05/06/2025 au 19/06/2025.

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.