

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme J.12136

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Place Reine Astrid 30 - 32
- Identité du demandeur : Gretrim S.A.
- Demande de permis d'urbanisme : le changement d'utilisation du rez-de-chaussée (transformation d'une agence bancaire en un commerce de détail) d'une maison de commerce, l'installation d'un groupe de deux condenseurs sur la toiture du commerce, le changement de destination de bureaux aux étages en 2 logements 3-chambres, l'aménagement de 2 terrasses, la modification de baies et la construction d'une lucarne en façade arrière, la mise en place d'une toiture verte extensive, le remplacement de la porte d'entrée du commerce, la création d'une entrée privative pour les logements, la suppression des gouttières et l'ajout de garde-corps en façade avant

Nature de l'activité principale : commerce + logement

Zone :

- Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : espace structurant, liseré de noyau commercial, zone d'habitation;
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 7.03 du Quartier Miroir approuvé par A.E. du 19/12/1991 : zone d'habitation et commerce.

Motifs principaux de l'enquête :

- 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. 6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques);
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes);
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions).

L'enquête se déroule :

À partir du 06/06/2024 et jusqu'au 20/06/2024 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne :

<https://openpermits.brussels>

Le dossier est également consultable à l'administration communale, où des renseignements ou explications techniques peuvent être obtenus :

- **Sur rendez-vous uniquement (02/422.31.48)** au service gestion du territoire (3^e étage), rue Léon Theodor 108 à 1090 Jette, les lundis, mercredis et vendredis : entre 9 heures et 13 heures.

Les observations et réclamations peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus, soit :

- par écrit, à l'attention du : collège des Bourgmestres et Echevins de la commune de Jette
 - o à l'adresse mail : urbanisme.1090@jette.brussels
 - o à l'adresse postale : chaussée de Wemmel 100 à 1090 Jette
- oralement, **sur rendez-vous uniquement (02/422.31.48) durant les horaires mentionnés ci-dessus** auprès de l'administration communale identifiée ci-dessus, qui se chargera de les retranscrire et d'en délivrer gratuitement une copie au déclarant.

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la commission de concertation qui se tiendra :

- le 28/06/2024 à partir de 9 heures,
- à l'adresse : salle du Collège (étage 2B), Chaussée de Wemmel 100 à 1090 Jette.
- **Suite à la crise sanitaire et en vue de respecter les mesures de distanciation sociale, il sera important de limiter le nombre de personnes demandant à être entendues aux représentants des quartiers. Toutes les observations seront intégralement transmises aux membres de la commission de concertation.**

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme 15 jours avant la séance de la commission.

Fait à Jette, le 03/06/2024

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,



B. GOEDERS



La Bourgmestre,



CL. VANDEVIVERE

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning J.12136

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

- Adres van het goed : Koningin Astrid Plein 30 - 32
- Identiteit van de aanvrager : Gretrim N.V.
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning : de bestemmingswijziging van het gelijkvloers (wijziging van een bankagentschap naar een detailhandel) van een handelsgebouw, de installatie van een groep van twee condensoren op het dak van de handelszaak, de bestemmingswijziging van kantoren op de verdiepingen naar 2 woningen met 3 slaapkamers, de inrichting van 2 terrassen, de wijziging van de raamopeningen en de bouw van een dakkapel in de achtergevel, de aanleg van een extensief groendak, het vervangen van de toegangsdeur van de handelszaak, het creëren van een private toegang voor de woningen, het verwijderen van de dakgoten en het toevoegen van balustrades aan de voorgevel

Aard van de hoofdactiviteit : handelszaak + huisvesting

Zone :

- Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.) : structurerende ruimte, lint voor handelskernen, typisch woongebied;
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 7.03 van de Spiegelwijk goedgekeurd bij B.E. van 19/12/1991 : woon- en handelsgebied.

Hoofdrede van het onderzoek :

- afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen);
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - dakkapellen);
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken).

Het onderzoek loopt :

Van 06/06/2024 en tot en met 20/06/2024.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd :

<https://openpermits.brussels>

Het dossier ligt ook ter inzage bij het gemeentebestuur waar technische inlichtingen of uitleg kunnen (kan) worden verkregen :

- **Uitsluitend op afspraak (02/422.31.48)** op de dienst grondgebiedbeheer (3^{de} verdieping), Léon Theodorstraat 108 te 1090 Jette op maandag, woensdag en vrijdag : tussen 9.00 u en 13.00 u.

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ofwel :

- schriftelijk, ter attentie van : het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Jette
 - o op het e-mailadres : stedenbouw.1090@jette.brussels
 - o op het postadres : Wemmelsesteenweg 100 te 1090 Jette
- mondeling, **uitsluitend op afspraak (02/422.31.48) tijdens de hierboven vermelde uren** bij bovenvermeld gemeentebestuur, dat de opmerkingen en klachten overschrijft en een kopie daarvan gratis overhandigt aan de aanvrager.

Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt :

- op 28/06/2024 vanaf 9.00 u,
- op het adres : Collegezaal (verdieping 2B) Wemmelsesteenweg 100 te 1090 Jette.
- **Naar aanleiding van de gezondheidsrisico's en om de maatregelen voor sociale distantie te respecteren, vragen we om het aantal mensen dat vraagt om gehoord te worden te beperken tot de vertegenwoordigers van de wijken. Alle opmerkingen zullen volledig worden doorgestuurd naar de leden van het overlegcomité.**

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke dienst voor stedenbouw.

Opgemaakt te Jette, op 03/06/2024

Door het college,

De Gemeentesecretaris,



B. GOEDERS



De Burgemeester,



CL. VANDEVIVERE