

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme J.12115

### Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Rue Léon Theodor 27A
- Identité du demandeur : "ALTO INVESTMENTS" S.A.
- Demande de 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

Nature de l'activité principale : logement

### Zone :

- Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : liseré de noyau commercial, zone d'habitation;
- 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.

### Motifs principaux de l'enquête :

- 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).

### L'enquête se déroule :

À partir du 04/04/2024 et jusqu'au 18/04/2024 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<sup>e</sup> 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](mailto: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 26/04/2024 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 01/04/2024

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

B. GOEDERS



La Bourgmestre,

CL. VANDEVIVERE

## BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning J.12115

### Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

- Adres van het goed : Léon Theodorstraat 27A
- Identiteit van de aanvrager : "ALTO INVESTMENTS" N.V.
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning : de afbraak van een handelsgelijkvloers en het bouwen van een gebouw met 4 appartementen met een handelsgelijkvloers en de wijziging van de bouwprofielen binnen het terrein van het huizenblok

Aard van de hoofdactiviteit : huisvesting

### Zone :

- Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.) : lint voor handelskern, typisch woongebied;
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 7.03 van de Centrumwijk goedgekeurd bij B.E. van 19/12/1991 : woning en handel;
- Het goed bevindt zich in de perimeter van de verkavelingsvergunning (VV) 9 afgeleverd op 27/09/1963.

### Hoofdredeken van het onderzoek :

- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de bestemming;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de uiterste achtergrens van het gebouw;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de zone voor koeren en tuinen met beperkte bouw van bijgebouwen;
- afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de parkeerruimte - garages;
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte);
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het aantal verdiepingen;
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);
- afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte).

### Het onderzoek loopt :

Van 04/04/2024 en tot en met 18/04/2024.

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<sup>de</sup> 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](mailto: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 aangever.

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

- op 26/04/2024 vanaf 9.00 u,
- op het adres : Collegezaal (verdieping 2B) Wemmelsesteenweg 100 te 1090 Jette.
- **Naar aanleiding van de gezondheids crisis 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 01/04/2024

Door het college,

De Gemeentesecretaris,

B. GOEDERS



De Burgemeester,

CL. VANDEVIVERE