

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme J.12283

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

- Adresse du bien : Rue Léopold I 402 - 406
- Identité du demandeur : OMNITEC S.P.R.L.
- Demande de permis d'urbanisme : Régulariser le changement d'utilisation d'un garage avec show-room et atelier de réparation de véhicules en commerce de matériel de chauffage et plomberie ainsi que la couverture de la cour.

### Nature de l'activité principale : commerce spécialisé

### Zone :

- Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : zone mixte;
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 8.05 du quartier Albert approuvé par A.G. du 25.02.1999 : espace public qui relie les quartiers et de caractère mixte.

### Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription particulière 3.3.a1 du PRAS (affectation du premier étage aux commerces et au commerce de gros);
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins;
- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);
- dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU;
- 23) Activités productives, de commerce de gros ou de dépôt situées dans une zone principalement affectée au logement et dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur;
- application de la prescription particulière 3.3.al2 3 du PRAS (superficie de plancher des commerces de gros comprise entre 500 et 1500 m²);
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la limite extrême de la construction;
- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un PPAS);
- 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).

### Soumis à l'avis de la Commission pour les motifs suivants :

- Idem.

### L'enquête se déroule :

À partir du 14/08/2024 et jusqu'au 12/09/2024 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 Bourgmestre 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 20/09/2024 à partir de 9 heures,
- à l'adresse : salle Green (rez-de-chaussée de l'Annexe), 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 11/08/2024

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

La Bourgmestre,

B. GOEDERS



CL. VANDEVIVERE

## BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning J.12283

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

- Adres van het goed : Leopold I straat 402 - 406
- Identiteit van de aanvrager : OMNITEC B.V.B.A.
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning : Regulariseren van het wijzigen van het gebruik van een garage met showroom en reparatiewerkplaats voor voertuigen in een winkel voor verwarmings- en loodgietersmateriaal, evenals het overkappen van de binnenplaats.

### Aard van de hoofdactiviteit : speciaalzaak

### Zone:

- Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.) : gemengd gebied;
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 8.05 van de Albertwijk goedgekeurd bij B.R. van 25.02.1999 : openbare ruimte die de wijken verbindt en met een gemengd karakter.

### Hoofdredeken van het onderzoek :

- toepassing van het bijzonder voorschrift 3.3.a1 van het GBP (bestemmingswijziging van de eerste verdieping naar handel en groothandel);
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het gebied voor koeren en tuinen;
- toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);
- afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);
- Art. 188/7 SRO op vraag van een GBP, GSV, BBP of een GemSV;
- 23) Productieve activiteiten, activiteiten van groothandel of magazijnen in een gebied dat hoofdzakelijk voor woningen bestemd is en met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen;
- toepassing van het bijzonder voorschrift 3.3.al2 3 van het GBP (vloeroppervlakte van groothandelszaken gelegen tussen 500 en 1500 m²);
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de uiterste grens van het gebouw;
- toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een BBP);
- 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).

### Onderworpen aan het advies van de Commissie om volgende redenen :

- Idem.

### Het onderzoek loopt :

Van 14/08/2024 en tot en met 12/09/2024.

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 20/09/2024 vanaf 9.00 u,
- op het adres : Greenzaal (op het gelijkvloers van het Bijgebouw) 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 11/08/2024

Door het college,

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

B. GOEDERS



CL. VANDEVIVERE