

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme J.11759

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Rue Théophile De Baisieux 120
- Identité du demandeur : Monsieur Mohamed Mansour
- Demande de permis d'urbanisme : la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 1 appartement 1 chambre au 1er étage et un duplex 3 chambres (+2 bureaux) au 2e étage et sous combles, du changement d'affectation d'une partie de l'atelier afin de l'intégrer au logement duplex, du remplacement des châssis en façade avant, la régularisation automatique de la construction d'un volume (entre le bâtiment principal et l'atelier) et de la modification de la toiture en façade avant au 2e étage, l'aménagement de locaux communs au rez-de-chaussée, la démolition de la toiture du 1er étage (entre les 2 immeubles) et la démolition de l'annexe en intérieur d'ilot afin d'y aménager un jardin

Nature de l'activité principale : logement

Zone :

- Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : zone d'habitation à prédominance résidentielle.

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);
- 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 le motif suivant :

- application de l'art. 207 §3 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire).

L'enquête se déroule :

À partir du 21/11/2024 et jusqu'au 05/12/2024 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, chaussée de Wemmel 100 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 13/12/2024 à partir de 9 heures,
- à l'adresse : salle du Collège (1^{er} étage), Rue Léon Theodor 108 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 18/11/2024

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

B. GOEDERS



La Bourgmestre,

CL. VANDEVIVERE

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning J.11759

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

- Adres van het goed : Théophile De Baisieuxstraat 120
- Identiteit van de aanvrager : Mijnheer Mohamed Mansour
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van de opdeling van een eengezinswoning in 1 appartement met 1 slaapkamer op de 1ste verdieping en een duplex met 3 slaapkamers (+2 kantoren) op de 2de verdieping en onder het dak, van de bestemmingswijziging van een deel van de werkplaats om deze te integreren in de duplexwoning, van de vervanging van de raamkozijnen aan de voorgevel, de automatische regularisatie van de bouw van een volume (tussen het hoofdgebouw en de werkplaats) en van de wijziging van het dak aan de voorgevel op de 2de verdieping, de inrichting van gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond, de afbraak van het dak van de 1ste verdieping (tussen de 2 gebouwen) en de afbraak van het bijgebouw op het binnenterrein van het huizenblok om er een tuin aan te leggen

Aard van de hoofdactiviteit : huisvesting

Zone:

- Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.) : woongebied met residentieel karakter.

Hoofdrede van het onderzoek :

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);
- 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 reden :

- toepassing van art. 207 §3 van het BWRO (monument of geheel van voor 1932 als overgangsmaatregel ingeschreven in de inventaris).

Het onderzoek loopt :

Van 21/11/2024 en tot en met 05/12/2024.

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, Wemmelsesteenweg 100 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 aangever.

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

- op 13/12/2024 vanaf 9.00 u,
- op het adres : Collegezaal (1^{ste} verdieping), Léon Theodorstraat 108 te 1090 Jette.
- **Naar aanleiding van de gezondheids crisis en om de maatregelen voor sociale distancie 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 18/11/2024

Door het college,

De Gemeentesecretaris,

B. GOEDERS



De Burgemeester,

CL. VANDEVIVERE