

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme J.12418

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Rue Jacobs Fontaine 91 - 93
- Identité du demandeur : ELITE S.P.R.L.
- Demande de permis d'urbanisme : la division d'une maison unifamiliale existante à front de voirie en 6 appartements et sa rénovation comprenant des travaux structurels, le remplacement des châssis en façade avant, l'ajout de nouvelles lucarnes, la construction d'annexes en façade arrière, le percement de baies en façade arrière, la construction d'un nouvel immeuble à front de rue composé de 8 appartements, la démolition partielle de l'entrepôt existant et le changement d'affectation de celui-ci en deux maisons unifamiliales et six appartements, l'ajout d'escaliers extérieurs et de terrasses, la démolition de toutes les annexes, la création d'un jardin commun en intérieur d'îlot (comprenant une plaine de jeux), l'aménagement d'un parking souterrain de 16 places de stationnement (en remplacement du parking extérieur actuel), l'installation de toitures vertes (semi-intensives à intensives) sur les nouveaux bâtiments et la désimperméabilisation partielle de l'intérieur d'îlot

Nature de l'activité principale : logement

Zone :

- Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : zone mixte.

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 - lucarnes);
- dérogation à l'art. 7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées);
- dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots).

L'enquête se déroule :

À partir du 30/01/2025 et jusqu'au 13/02/2025 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 Bourgmestre 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 21/02/2025 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 27/01/2025

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

B. GOEDERS



La Bourgmestre,

CL. VANDEVIVERE

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning J.12418

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

- Adres van het goed : Jacobs Fontainestraat 91 - 93
- Identiteit van de aanvrager : ELITE B.V.B.A.
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning : de opdeling van een bestaande eengezinswoning aan de straatzijde in 6 appartementen en de renovatie ervan, inclusief structurele werkzaamheden, het vervangen van de raamkozijnen aan de voorgevel, het toevoegen van nieuwe dakkapellen, het bouwen van bijgebouwen aan de achtergevel, het maken van openingen in de achtergevel, het bouwen van een nieuw gebouw aan de straatzijde bestaande uit 8 appartementen, de gedeeltelijke sloop van het bestaande magazijn en de bestemmingswijziging ervan naar twee eengezinswoningen en zes appartementen, het toevoegen van buitentrappen en terrassen, de sloop van alle bijgebouwen, de aanleg van een gemeenschappelijke tuin op het binnenterrein (inclusief speeltuin), de aanleg van een ondergrondse parkeergarage met 16 parkeerplaatsen (ter vervanging van de huidige buitenparkeerplaats), de inrichten van groendaken (semi-intensief tot intensief) op de nieuwe gebouwen en het gedeeltelijk ontharden van het binnenterrein

Aard van de hoofdactiviteit : huisvesting

Zone :

- Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.) : gemengd gebied.

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 - dakkapellen);
- afwijking op art. 7 van titel I van de GSV (vestiging - vrijstaande bouwwerken);
- afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).

Het onderzoek loopt :

Van 30/01/2025 en tot en met 13/02/2025.

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 21/02/2025 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 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 27/01/2025

Door het college,

De Gemeentesecretaris,

B. GOEDERS



De Burgemeester,

CL. VANDEVIVERE