

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme J.12523

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Rue Léon Theodor 243
- Identité du demandeur : Monsieur Erjon Xhika
- Demande de permis d'urbanisme : l'agrandissement du commerce (suppression de l'atelier en fond de parcelle), la fermeture d'une cour, la modification des toitures en intérieur d'îlot, la régularisation de l'agrandissement d'une annexe au 1er étage en façade arrière et de l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate au 1er étage, la modification de la façade avant (perçement de nouvelles baies au 2e étage et modification de la vitrine) et de la façade arrière, l'aménagement d'un duplex au 2e étage et sous les combles, l'isolation des façades arrières et des transformations intérieures dans un immeuble de rapport composé d'un commerce au rez-de-chaussée et de deux unités de logement aux 1er et 2e étages

Nature de l'activité principale : logement

Zone :

- Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone d'habitation.

Motifs principaux de l'enquête :

- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);
- dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable).

Soumis à l'avis de la Commission pour le motif suivant :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics).

L'enquête se déroule :

À partir du 28/08/2025 et jusqu'au 11/09/2025 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 19/09/2025 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 25/08/2025

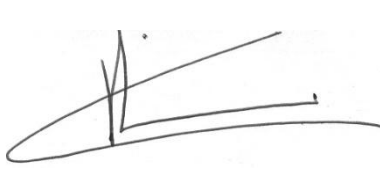
Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

La Bourgmestre,



B. GOEDERS



CL. VANDEVIVERE

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning J.12523

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

- Adres van het goed : Léon Theodorstraat 243
- Identiteit van de aanvrager : Mijnheer Erjon Xhika
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning : de uitbreiding van de handelszaak (verwijdering van de werkplaats aan de achterkant van het perceel), de afsluiting van een binnenplaats, de wijziging van de daken in het binnenterrein van het huizenblok, de regularisatie van de uitbreiding van een bijgebouw op de eerste verdieping aan de achtergevel en de aanleg van een terras op het platte dak op de eerste verdieping, de wijziging van de voorgevel (het boren van nieuwe ramen op de tweede verdieping en de aanpassing van de vitrine) en van de achtergevel, de inrichting van een duplex op de tweede verdieping en onder de zolderverdieping, de isolatie van de achtergevels en binnenwijzigingen in een opbrengstgebouw met een commerciële ruimte op het gelijkvloers en twee wooneenheden op de eerste en tweede verdieping

Aard van de hoofdactiviteit : huisvesting

Zone :

- Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.) : gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typisch woongebied.

Hoofdredeken van het onderzoek :

- afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte);
- afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte).

Onderworpen aan het advies van de Commissie om volgende reden :

- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten).

Het onderzoek loopt :

Van 28/08/2025 en tot en met 11/09/2025.

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 19/09/2025 vanaf 9.00 u,
- op het adres : Collegezaal (1^{ste} verdieping), Léon Theodorstraat 108 te 1090 Jette.
- **Naar aanleiding van de gezondheidscrisis 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 25/08/2025

Door het college,

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,



B. GOEDERS



CL. VANDEVIVERE