

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme J.11268

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Rue Ferdinand Lenoir 122
- Identité du demandeur : Monsieur Samvel Oganosov
- Demande de permis d'urbanisme :
 - **objet de la demande initiale** : la régularisation de la transformation d'un immeuble de commerce en un commerce, un appartement 2 chambres et un studio, de la construction d'une extension au rez-de-chaussée en façade arrière et la rehausse du bâtiment
 - **objet de la demande modifiée** : la régularisation de la transformation d'un immeuble de commerce en un commerce et un duplex 2 chambres, de la construction d'une extension au rez-de-chaussée en façade arrière et la modification des châssis en façade avant

Nature de l'activité principale : logement

Zone :

- Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant;
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 8.05 du quartier Albert approuvé par A.G. du 25.02.1999 : espace public du quartier et de caractère mixte.

Motifs principaux de l'enquête :

- dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le type de toiture;
- dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);
- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée.

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 13/05/2021 et jusqu'au 27/05/2021 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^e étage), rue Léon Theodor 108 à 1090 Jette, les lundis, mercredis et vendredis : entre 9 heures et 13 heures. **Le port du masque sera obligatoire le jour du rendez-vous.**

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.irisnet.be
 - 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 04/06/2021 à partir de 9 heures,
- à l'adresse : salle de commission de concertation (3^e 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. Le jour de la commission de concertation, le port du masque sera obligatoire.**

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 10/05/2021

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

B. GOEDERS



Le Bourgmestre,

H. DOYEN

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning J.11268

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

- Adres van het goed : Ferdinand Lenoirstraat 122
- Identiteit van de aanvrager : Mijnheer Samvel Oganosov
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning:
 - **oorspronkelijk voorwerp van de aanvraag** : de regularisatie van de verbouwing van een handelsgebouw tot een handelszaak, een 2-kamersappartement en een studio, van het bouwen van een bijgebouw op het gelijkvloers langs de achtergevel en de verhoging van het gebouw;
 - **gewijzigd voorwerp van de aanvraag** : de regularisatie van de verbouwing van een handelsgebouw tot een handelszaak en een 2-kamersduplex, van het bouwen van een bijgebouw op het gelijkvloers langs de achtergevel en de wijziging van de ramen langs de voorgevel

Aard van de hoofdactiviteit: huisvesting

Zone:

- Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.) : typisch woongebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, langs een structurerende ruimte;
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 8.05 van de Albertwijk goedgekeurd bij B.R. van 25.02.1999 : openbare ruimte van de wijk en met een gemengd karakter.

Hoofdrede van het onderzoek:

- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het daktype;
- afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte);
- 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 het gebied voor koeren en tuinen met beperkte bouw van bijgebouwen.

Onderworpen aan het advies van de Commissie om volgende redenen :

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

Het onderzoek loopt:

Van 13/05/2021 en tot en met 27/05/2021.

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^{de} verdieping), Léon Theodorstraat 108 te 1090 Jette op maandag, woensdag en vrijdag: tussen 9.00 u en 13.00 u. **Het dragen van een mondkap is verplicht op de dag van de afspraak.**

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.irisnet.be
 - 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 04/06/2021 vanaf 9.00 u,
- op het adres : zaal van de overlegcommissie (3^{de} 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. Op de dag van de overlegcommissie is het dragen van een mondkap verplicht.**

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 10/05/2021

Door het college,

De Gemeentesecretaris,

B. GOEDERS



De Burgemeester,

H. DOYEN