

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme J.11714

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Chaussée de Wemmel 194 - 198
- Identité du demandeur : BUILDINVEST S.A.
- Demande de permis d'urbanisme :
- **objet de la demande initiale** : la démolition de 2 maisons unifamiliales, la construction d'un immeuble à appartements de 17 unités de logement (4 appartements une chambre, 8 appartements deux chambres et 5 appartements 3 chambres) et 14 emplacements de parking en sous-sol ainsi que l'abattage de 9 arbres;
- **objet de la demande modifiée** : la démolition d'une maison unifamiliale, la construction d'un immeuble à appartements de 11 unités de logement (1 appartement une chambre, 5 appartements deux chambres, 4 appartements 3 chambres et un duplex 3 chambres) et 8 emplacements de parking en sous-sol ainsi que l'abattage de 6 arbres.

Nature de l'activité principale : logement

Zone :

- Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : zone d'habitation.
- zone de construction et zone de jardin du permis de lotir L.42 délivré le 30.10.1969.

Motifs principaux de l'enquête :

- dérogation à l'art. 3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant);
- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);
- dérogation à l'art. 5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant);
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques);
- dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne le type de toiture;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne les emplacements pour voitures;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne le nombre de niveaux;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne le gabarit;
- application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement).

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

- application de l'art. 207 §1.4 du COBAT (bien à l'inventaire).

L'enquête se déroule :

À partir du 04/01/2024 et jusqu'au 18/01/2024 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^e 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
 - 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 26/01/2024 à partir de 9 heures,
- à l'adresse : salle polyvalente (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 01/01/2024

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

La Bourgmestre,

B. GOEDERS



CL. VANDEVIVERE

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning J.11714

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

- Adres van het goed : Wemmelse Steenweg 194 - 198
- Identiteit van de aanvrager : BUILDINVEST N.V.
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning :
- **oorspronkelijk voorwerp van de aanvraag** : de afbraak van 2 eengezinswoningen, het bouwen van een appartementsgebouw met 17 wooneenheden (vier 1-slaapkamerappartementen, acht 2-slaapkamerappartementen en vijf 3-slaapkamerappartementen) en 14 ondergrondse parkeerplaatsen en het vellen van 9 bomen;
- **gewijzigd voorwerp van de aanvraag** : de afbraak van 1 eengezinswoning, het bouwen van een appartementsgebouw met 11 wooneenheden (een 1-slaapkamerappartement, vijf 2-slaapkamerappartementen, vier 3-slaapkamerappartementen en een duplex met 3 slaapkamers) en 8 ondergrondse parkeerplaatsen en het vellen van 6 bomen.

Aard van de hoofdactiviteit : huisvesting

Zone :

- Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.) : typisch woongebied;
- bouw- en tuinzone van de verkavelingsvergunning L.42 afgegeven op 30.10.1969.

Hoofdredeken van het onderzoek:

- afwijking op art. 3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken- voorgevel);
- afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);
- afwijking op art. 5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel);
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen);
- afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het daktype;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de plaatsen voor wagens;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het aantal verdiepingen;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het bebouwingsprofiel;
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning).

Onderworpen aan het advies van de Commissie om volgende reden :

- toepassing van art. 207 §1.4 van het BWRO (goed in de inventaris).

Het onderzoek loopt :

Van 04/01/2024 en tot en met 18/01/2024.

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^{de} 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
 - 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 26/01/2024 vanaf 9.00 u,
- op het adres : polyvalente zaal (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 01/01/2024

Door het college,

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

B. GOEDERS



CL. VANDEVIVERE