

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme J.11975

### Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Drève de Dieleghem 113
- Identité du demandeur : Monsieur Naim Sadikaj
- Demande de permis d'urbanisme : la démolition de l'annexe arrière et la suppression d'un logement en infraction, la construction d'une annexe sur le coté droit du bien et l'aménagement d'un appartement triplex avec 4 chambres, l'aménagement d'un appartement avec 2 chambres au 1er étage, l'aménagement d'un appartement avec 1 chambre au 2e étage, la réalisation d'un muret et l'aménagement d'une terrasse en façade arrière

**Nature de l'activité principale :** logement

### Zone :

- Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : zone d'habitation à prédominance résidentielle;
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 4.03 du Quartier du Laerbeek approuvé par A.R. du 25/09/1980 : zone d'habitation;
- Le bien se situe dans le périmètre du Permis de Lotir L.37 délivré le 08/08/1969.

### Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne l'esthétique;
- 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 jardin;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne le type de construction;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne l'implantation;
- 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 §1. al4 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire).

### L'enquête se déroule :

À partir du 09/05/2024 et jusqu'au 23/05/2024 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<sup>e</sup> 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](mailto: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 31/05/2024 à partir de 9 heures,
- à l'adresse : salle du Collège (étage 2B), Chaussée de Wemmel 100 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 06/05/2024

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

B. GOEDERS



La Bourgmestre,

CL. VANDEVIVERE

## BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning J.11975

### Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

- Adres van het goed : Dieleghemdreef 113
- Identiteit van de aanvrager : Mijnheer Naim Sadikaj
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning : de afbraak van het bijgebouw aan de achterzijde en de verwijdering van een woning in overtreding, het bouwen van een bijgebouw aan de rechterzijde van het pand en de inrichting van een triplexwoning met 4 slaapkamers, de inrichting van een appartement met 2 slaapkamers op de 1ste verdieping, de inrichting van een appartement met 1 slaapkamer op de 2de verdieping, het bouwen van een lage muur en de inrichting van een terras aan de achtergevel

**Aard van de hoofdactiviteit :** huisvesting

### Zone :

- Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.) : woongebied met residentieel karakter;
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 4.03 van de Laarbeekwijk goedgekeurd bij K.B. van 25/09/1980 : typisch woongebied;
- Het goed bevindt zich in de perimeter van de Verkavelingsvergunning L.37 afgeleverd op 08/08/1969.

### Hoofdredeken van het onderzoek :

- toepassing van het bijzonder voorschrift 1.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de esthetiek;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de autobergplaatsen;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de tuin;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het bouwtype;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de inplanting;
- 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 §1. al4 van het BWRO (monument of geheel van voor 1932 als overgangsmaatregel ingeschreven in de inventaris).

### Het onderzoek loopt :

Van 09/05/2024 en tot en met 23/05/2024.

### 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<sup>de</sup> 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](mailto: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 31/05/2024 vanaf 9.00 u,
- op het adres : Collegezaal (verdieping 2B) Wemmelsesteenweg 100 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 06/05/2024

Door het college,

De Gemeentesecretaris,

B. GOEDERS



De Burgemeester,

CL. VANDEVIVERE