

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme J.12552

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Chaussée de Jette 469 - 475
- Identité du demandeur : Coral Reef
- Demande de permis d'urbanisme : créer un habitat groupé composé de 22 unités réparties en 3 bâtiments

Nature de l'activité principale : logement

Zone :

- Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : zone de forte mixité;
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) : N° 8.04 QUARTIER ALBERT approuvé par A.G. du 21/01/1999 : espace public qui relie les quartiers et de caractère mixte.

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);
- art. 175/20 : mesures particulières de publicité d'une durée de 30 jours pour demande soumise à rapport d'incidences (logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m²);
- art.188/7 : mesures particulières de publicité concernant les dérogations suivantes (visées à l'article 126§11) :
 - o dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction);
 - o dérogation à l'art. 5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant);
 - o dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne);
- dérogations aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne :
 - o la zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée;
 - o la limite extrême de la construction;
 - o la zone de cours et jardins;
 - o la zone d'arrière-bâtiments;
 - o la hauteur de façade.

Soumis à l'avis de la Commission pour les motifs suivants :

- Idem.

L'enquête se déroule :

A partir du 15/10/2025 et jusqu'au 13/11/2025 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 21/11/2025 à partir de 9 heures,
- à l'adresse : salle du Collège (1^{er} étage), Rue Léon Theodor 108 à 1090 Jette.

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 12/10/2025

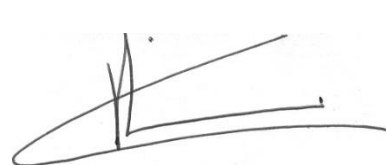
Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

La Bourgmestre,



B. GOEDERS



CL. VANDEVIVERE

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning J.12552

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

- Adres van het goed : Jetse Steenweg 469 - 475
- Identiteit van de aanvrager : Coral Reef
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning : creëren van een groepswooningbouw met 22 entiteiten onderverdeeld in 3 gebouwen

Aard van de hoofdactiviteit : huisvesting

Zone :

- Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.) : sterk gemengd gebied;
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) N° 8.04 ALBERT WIJK goedgekeurd door B.R. op 21/01/1999 : openbare ruimte die de wijken verbindt en met een gemengd karakter.

Hoofdredeken van het onderzoek :

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);
- art. 175/20 : openbaar onderzoek van 30 dagen voor aanvragen onderworpen aan een milieueffectenrapport (woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m²);
- art. 188/7 : openbaar onderzoek wat de volgende afwijkingen betreft (art. 126§11) :
 - o afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);
 - o afwijking op art. 5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel);
 - o afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);
- afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft :
 - o het gebied voor koeren en tuinen met beperkte bouw van bijgebouwen;
 - o de uiterste grens van het gebouw;
 - o het gebied voor koeren en tuinen;
 - o het gebied voor achtergebouwen;
 - o de gevelhoogte.

Onderworpen aan het advies van de Commissie om volgende redenen :

- Idem.

Het onderzoek loopt :

Van 15/10/2025 en tot en met 13/11/2025.

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 21/11/2025 vanaf 9.00 u,
- op het adres : Collegezaal (1^{ste} verdieping), Léon Theodorstraat 108 te 1090 Jette.

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 12/10/2025

Door het college,

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,



B. GOEDERS



CL. VANDEVIVERE