

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de permis mixte
(Urbanisme J.10820 - environnement PE.5280/1B-2021)

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Avenue Henri Liebrecht
- Identité du demandeur : WESTHOEK S.A.
- Demande de permis d'urbanisme : Construire un immeuble à appartements (92 appartements) avec 76 places de stationnement pour véhicules à moteur (dont 69 en sous-sol) et 255 places pour vélos.
- Demande de permis d'environnement : Exploitation d'un immeuble de logements comprenant les installations ci-dessous :
 - Chaudières à condensation (2 x 185 kW) ;
 - Système de géothermie ;
 - Parking ;
 - Générateur de secours ;
 - Pompes à chaleur ;
 - Transformateur statique ;
 - Bassins d'orage.

Nature de l'activité principale : Logement

Zone :

- Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : zone d'habitation à prédominance résidentielle

Motifs principaux de l'enquête :

- application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques) ;
- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas) ;
- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un permis de lotir) ;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne le gabarit ;
- application de l'art. 124 du COBAT (MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte) ;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne le gabarit ;
- dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne la zone de parcs privés ;
- suivant les prescriptions de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses modifications ultérieures.

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

- Idem.

L'enquête se déroule :

À partir du 17/01/2024 et jusqu'au 15/02/2024 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 23/02/2024 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 14/01/2024

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

B. GOEDERS



La Bourgmestre,

CL. VANDEVIVERE

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag tot gemengde vergunning
(Stedenbouwkundige J.10820 - Milieu PE.5280/1B-2021)

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

- Adres van het goed: Henri Liebrechtlaan
- Identiteit van de aanvrager: WESTHOEK N.V.
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning: Bouwen van een appartementsgebouw (92 appartementen) met 76 parkeerplaatsen voor auto's (waarvan 69 ondergronds) en 255 fietsplaatsen.
- Aanvraag tot milieuvergunning : Uitbating van een flatgebouw met de volgende faciliteiten:
 - Condenserende gasketels (2 x 185 kW);
 - Geothermisch systeem;
 - Parking;
 - Noodstroom;
 - Warmtepompen;
 - Hoogspanningscabine;
 - Stormbekken.

Aard van de hoofdactiviteit : Huisvesting

Zone :

- Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.): woongebied met residentieel karakter;

Hoofdrede van het onderzoek :

- toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen) ;
- toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een bbp) ;
- toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een verkavelingsvergunning);
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het bebouwingsprofiel;
- toepassing van art. 124 van het BWRO (SRO op vraag van de BIM in het kader van een gemengde vergunning);
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het bebouwingsprofiel;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de zone voor private parken ;
- volgens de voorschriften van de Ordonnantie van 05 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en zijn volgende wijzigingen.

Onderworpen aan het advies van de Commissie om volgende reden :

- Idem.

Het onderzoek loopt:

Van 17/01/2024 en tot en met 15/02/2024.

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 23/02/2024 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 14/01/2024

Door het college,

De Gemeentesecretaris,

B. GOEDERS



De Burgemeester,

CL. VANDEVIVERE