



**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
(PERMIS)**

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Friche Josaphat (Avenue Gustave Latinis)
- Demande de : Permis de lotir

Objet de la demande :

Lotir un terrain destiné à la création et l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel (en ce compris les voies de communication appelées à le desservir), visant à la construction de plusieurs immeubles comprenant 537 logements publics (principalement) et privés, des équipements d'intérêt collectif, des activités productives de biens immatériels et des bureaux ainsi que la création de plusieurs zones de haute valeur biologique.

Zone :

- PRAS : zone d'intérêt régional

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription générale 0.5. du PRAS (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m²)
- dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art. 5 - Implantation et gabarit des constructions isolées
- dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art. 6 - Profondeur des constructions en sous sol
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)
- Art. 126§1 I : MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)
- application de la prescription particulière 18.a13 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS)
- application de la prescription particulière 25.I. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun)
- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)

L'enquête se déroule :

À partir du 28/08/2026 et jusqu'au 26/09/2026 inclus

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne :

- sur <https://openpermits.brussels/>

Le dossier est également consultable à l'administration communale, où des renseignements ou explications techniques peuvent être obtenus (uniquement sur rendez-vous au 02/247.62.22) :

- à l'adresse suivante : Square S. Hoedemaekers, 10 - 1140 Evere au 1^{er} étage Front-Office
- du lundi au vendredi : entre 9 heures et 12 heures
- le mardi entre 16 heures et 20 heures

Les observations et réclamations peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus, soit :

- Par écrit, à l'attention de : Service Urbanisme & Environnement
 - o à l'adresse mail : urbanisme@evere.brussels
 - o à l'adresse postale : Square S. Hoedemaekers, 10 - 1140 Evere
- Oralement, sur rendez-vous, 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 12/10/2026,
- à l'adresse : l'Hôtel communal de Schaerbeek – Salle du Collège – Place Colignon 100, 1030 Bruxelles

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme & environnement de **Schaerbeek** 15 jours avant la séance de la commission.

Fait à Evere, le : 06/08/2026

Par le Collège,
Le Secrétaire communal,

Dirk Borremans

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

Philippe Michotte
Echevin de l'urbanisme



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK
(VERGUNNING)

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

- Adres van het goed: Braakliggend terrein Josafat (Gustave Latinislaan)
- Aanvraag van: Verkavelingsvergunning

Voorwerp van de aanvraag:

Verkavelen van een terrein dat bestemd is voor de aanleg en inrichting van een nieuwe woonwijk (met inbegrip van de verkeerswegen die deze wijk dienen te ontsluiten), met het oog op de bouw van verschillende gebouwen met in totaal 537 (voornamelijk) sociale en particuliere woningen, voorzieningen van algemeen belang, productieactiviteiten van immateriële goederen en kantoren, evenals de aanleg van verschillende gebieden met een hoogbiologische waarde.

Zone:

- GBP: gebied van gewestelijk belang

Hoofdredeken van het onderzoek:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.5. van het GBP (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplant eigendom van meer dan 3.000m²)
- afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel I art 5- Plaatsing en bouwprofiel van vrijstaande bouwwerken
- afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel I art 6- Diepte van ondergrondse bouwwerken
- afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel)
- Art. 126§1 I : SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken
- afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)
- afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 18.a13 van het GBP (handelingen en werken in GGB zonder BBP)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 25.1. van het GBP (handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichtingen van wegen en lijnen van het openbaar vervoer)
- afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken)

Het onderzoek loopt:

Van 28/08/2026 tot en met 26/09/2026

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd:

- op <https://openpermits.brussels/>

Het dossier ligt ook ter inzage bij het gemeentebestuur waar technische inlichtingen of uitleg kunnen (kan) worden verkregen (alleen op afspraak op 02/247.62.22):

- op het volgende adres: S. Hoedemaekerssquare, 10 - 1140 Evere op de eerste verdieping Front-Office
- van maandag tot vrijdag: tussen 09.00 en 12.00 uur
- op dinsdag tussen 16.00 uur en 20.00 uur

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ofwel:

- Schriftelijk, ter attentie van: Dienst Stedenbouw & Milieu
 - o op het e-mailadres: stedenbouw@evere.brussels
 - o op het postadres: S. Hoedemaekerssquare, 10 - 1140 Evere
- Mondeling, op afspraak, 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 12/10/2026,
- op het adres: Gemeentehuis van Schaarbeek – Collegezaal – Collignonplein 100, 1030 Bruxelles

Enkel de personen die tijdens het openbaar onderzoek uitdrukkelijk hebben verzocht om gehoord te worden, worden toegelaten tot de overlegcommissie.

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke dienst voor stedenbouw & milieu van **Schaarbeek**.

Opgemaakt te Evere, op : 06/08/2026

Door het College,
De Gemeentesecretaris,

Dirk Borremans

Voor de Burgemeester,
De afgevaardigde Schepen,

Philippe Michotte
Schepen van stedenbouw