



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE (PERMIS)

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Rue Edouard Dekoster 61-91
- Demande de : Permis d'urbanisme

Nature de l'activité principale : logement (m² + activité)

Objet de la demande :

Démolir un commerce de gros de 4412m² (entreprise de papeterie) et construire un ensemble de logements de 8267m² comprenant 86 unités dont une maison et une surface d'équipement d'intérêt collectif ou service public de 195m², avec 42 emplacements de parking en sous-sol ; Abattre 5 arbres à hautes tiges et créer un aménagement paysager en intérieur d'îlot.

Zone :

- PRAS : zones de forte mixité

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) :
 - RCU- titre I, art.43 - zone de recul et retrait latéral
 - RCU- titre I, art.41 - collecte des eaux pluviales
 - RCU- titre I, art.16 - locaux techniques
 - RCU- titre I, art.47 – plantations
 - RCU- titre I, art.48 – clôtures
 - RCU- titre I, art.44 - cours et jardins
 - RCU- titre I, art.4 - profondeur du rez-de-chaussée
 - RCU- titre I, art.8 - construction en sous-sol
 - RCU- titre I, art.5 - profondeur des étages
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- 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 - éléments techniques)
- dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins)
- Art. 126§1 I : MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- application de l'art. 175/15 du COBAT :
 - 26) 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)
 - 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
 - 4) Forage en profondeur, notamment les forages pour l'approvisionnement en eau

L'enquête se déroule :

À partir du 17/08/2026 et jusqu'au 15/09/2026 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 24/09/2026,
- à l'adresse : Square S. Hoedemaekers, 10 - 1140 Evere

Seules les personnes ayant expressément sollicité à être entendues lors de l'enquête publique seront admises à la commission de concertation.

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

Fait à Evere, le : 03/08/2026

Par le Collège,
Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

Dirk Borremans

Philippe Michotte
Echevin de l'urbanisme



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK **(VERGUNNING)**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

- Adres van het goed: Edward Dekosterstraat 61-91
- Aanvraag van: Stedenbouwkundige vergunning

Aard van de hoofdactiviteit: huisvesting

Voorwerp van de aanvraag:

Slopen van een groothandelsruimte van 4412 m² (papierwarenbedrijf) en bouwen van een wooncomplex van 8267 m², bestaande uit 86 woningen, waaronder één eengezinswoning, en een voorziening van collectief belang of openbare dienst van 195 m², met 42 ondergrondse parkeerplaatsen; vellen van 5 hoogstammige bomen en aanleggen van een landschappelijke inrichting op het binnenterrein.

Zone:

- GBP: sterk gemengde gebieden

Hoofdredeken van het onderzoek:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- toepassing van art. 153 §2. al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening):
 - GemSV – titel I, art.43 – achteruitbouwstrook en zijdelingse inspringstrook
 - GemSV – titel I, art.41 – regenwateropvang
 - GemSV – titel I, art. 16 – technische ruimtes
 - GemSV – titel I, art. 47 – aanplantingen
 - GemSV – titel I, art.48 – omheiningen
 - GemSV – titel I, art.44 – koeren en tuinen
 - GemSV – titel I, art. 4 – diepte van het gelijkvloers
 - GemSV – titel I, art. 8 – ondergrondse bouwwerken
 - GemSV – titel I, art. 5 – diepte van de bovenverdiepingen
- Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV
- 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 - technische elementen)
- afwijking op art.12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer - en tuingebieden)
- Art. 126§1 I : SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- toepassing van art. 175/15 van het BWRO :
 - 26) Garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen)
 - 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerterreinen voor motorvoertuigen
 - 4) Diepteboringen, vooral boringen voor de waterbevoorrading

Het onderzoek loopt:

Van 17/08/2026 tot en met 15/09/2026

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 aanvrager.

Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt:

- op 24/09/2026,
- op het adres: S. Hoedemaekerssquare, 10 - 1140 Evere

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.

Opgemaakt te Evere, op : 03/08/2026

Door het College,
De Gemeentesecretaris,

Voor de Burgemeester,
De afgevaardigde Schepen,