



## Service Urbanisme & Environnement

M. Michel Dubois  
mdubois@evere.brussels  
tél. 02 247 62 35  
fax 02 245 50 80

WAY HOME - Coralline CHEN

Sijsjeslaan 15

3080 TERVUREN

date **25 JUL. 2024**  
réf **UE/MD/33-55**  
annexe  
concerne **RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES**  
vos réf -

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du **12/06/2024**, reçue au service urbanisme & environnement le **19/06/2024**, concernant le bien sis **Rue du Bon Pasteur 55**, cadastré à Evere division 1, section **A98Y3**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir serait introduite au sujet du bien considéré.

### **A. Renseignements urbanistiques relatifs aux dispositions réglementaires régionales et communales qui s'appliquent au bien :**

#### **1°) En ce qui concerne la destination :**

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;
- Le bien ne se situe pas dans un périmètre du plan d'aménagement directeur (**PAD**) ;
- Le bien ne se situe pas dans un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) ;
- le bien se trouve dans le lotissement n°16 composé de 2 lots et autorisé en date du 12/07/1965 ;

*Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.*

*Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://www.brugis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.*

#### **2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :**

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**),
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
- Les prescriptions du permis de lotir (**PL**) précité ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (**RCU**) ;
- Le bien ne se situe pas dans un Périmètre d'intérêt régional destiné à recevoir un projet d'intérêt régional ;

*Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.*

*Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://www.brugis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.*



**3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :**

- A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien serait repris.

**4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :**

- A ce jour, l'administration communale n'a pas connaissance que le bien considéré se situe dans un périmètre de préemption ;

**5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :**

- Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- Le bien n'est pas classé ;
- Le bien ne fait pas l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde / de classement ;
- Le bien n'est pas situé en zone de protection (ou à défaut d'une telle zone, à moins de 20 mètres) d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrits sur la liste de sauvegarde ;
- Le bien ne fait pas l'objet d'un plan de gestion patrimoniale, tel que visé aux articles 242/1 et suivants du CoBAT ;
- Le Gouvernement n'a pas fait application, pour le bien visé, de l'article 222, § 6, alinéas 2 et 3 du CoBAT ;

*Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).*

*Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.*

**6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :**

- Le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;

**7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :**

- La voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal ;

**8°) Autres renseignements :**

- Le bien n'est pas compris dans un contrat de quartier ;
- Le bien n'est pas compris dans un contrat de rénovation urbaine ;
- Le bien ne se situe pas à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000) ;
- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) ;
- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;
- Le bien ne se situe pas en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;
- Le bien ne se situe pas dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRM ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru ;

B. Au regard des éléments administratifs à notre disposition, ci-dessous, les renseignements urbanistiques complémentaires destinés au titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie, ou à la personne que ce titulaire mandate pour ce faire :

**1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :**

**- Permis d'urbanisme :**

**La situation de droit :**

- n° 8118 autorisé le 19/09/1967 pour la construction d'un immeuble à appartements avec parkings ;
- n° 8172 autorisé le 18/06/1968 pour la construction d'un immeuble à appartements ;
- n° 8505 autorisé le 01/02/1973 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 8525 autorisé le 25/03/1973 pour la transformation d'un emplacement de parking en box ;
- n° 8542 autorisé le 04/06/1973 pour la transformation d'un emplacement de parking en box ;
- n° 8586 autorisé le 01/12/1973 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 8620 autorisé le 01/07/1974 pour la transformation d'un emplacement de parking en box ;
- n° 8658 autorisé le 01/11/1974 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 8847 autorisé le 01/02/1978 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 8848 autorisé le 01/02/1978 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 8882 autorisé le 01/07/1978 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 8890 autorisé le 12/09/1978 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 8902 autorisé le 01/12/1978 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 8903 autorisé le 01/12/1978 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 8904 autorisé le 12/12/1978 pour la transformation d'un emplacement de parking en box ;
- n° 8924 autorisé le 27/03/1979 pour la transformation d'un emplacement de parking en box ;
- n° 8925 autorisé le 03/04/1979 pour la transformation d'un emplacement de parking en box ;
- n° 8926 autorisé le 03/04/1979 pour la transformation d'un emplacement de parking en box ;
- n° 8930 autorisé le 01/05/1979 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 8932 autorisé le 08/05/1979 pour la transformation d'un emplacement de parking en box ;
- n° 8937 autorisé le 01/07/1979 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 8992 autorisé le 29/07/1980 pour la construction d'un box de garage sur un emplacement de voiture dans le garage collectif ;
- n° 9175 autorisé le 01/03/1984 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 9206 autorisé le 08/10/1984 pour la construction d'un box de garage ;
- n° 9333 autorisé le 07/07/1986 pour la conversion d'un emplacement de voiture en box de garage.

**- Permis d'environnement :**

**Historique :**

- n° 2006-43 refusé le 25/01/2007 pour l'extension d'un parking à ciel ouvert ;

**Permis valide :**

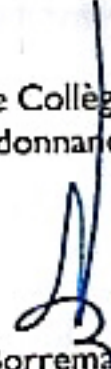
- n° 6731 autorisé le 10/11/1999 pour l'installation de transformateurs statiques ;
- n° 2015-10-20 autorisé le 09/06/2015 et valable jusqu'au 09/06/2030 pour l'exploitation un magasin OKay.
- n° 2021-18 autorisé le 16/10/2021 et valable jusqu'au 15/10/2036 pour l'exploitation d'un parking en sous-sol et à l'air libre pour 173 véhicules ainsi que d'une installation de chauffage.

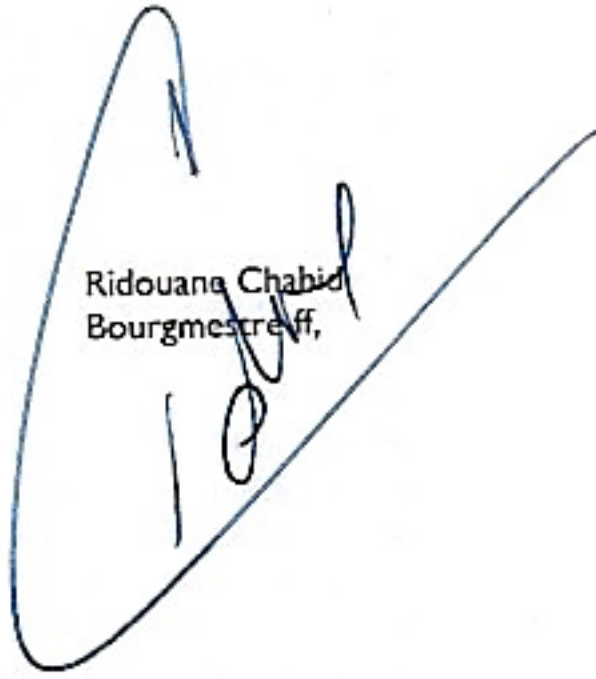
L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.  
Il est vivement conseillé de consulter les archives communales.

Les renseignements ci-dessus sont certifiés exacts à la date du 11/01/2024.

Le dossier de permis d'urbanisme/permis d'environnement peut être consulté au Front Office situé au 1<sup>er</sup> étage de la maison communale ([evere222@evere.irisnet.be](mailto:evere222@evere.irisnet.be) – 02 247 62 22). Les frais de consultation d'archives s'élèvent à 15,00€.

Pour le Collège des Bourgmestre et Echevins :  
Par ordonnance :

  
Dirk Borremans  
Secrétaire communal

  
Ridouane Chahid  
Bourgmestre-ff,

**Remarques :**

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
3. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
4. Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.
5. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.