

## RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Région de Bruxelles-Capitale  
Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

Vos références : Pvd/2181845/GD  
Nos références : îlot 01.08  
/S 1522

BERQUIN  
Notaires associés  
Lloyd Georgelaan, 11  
1000 BRUXELLES

Votre correspondant : Cassandra BIEFNOT/MCG  
☎ 02 773 06 60

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du **22 JUIN 2018** concernant le bien sis **BOULEVARD SAINT-MICHEL 8/10**, cadastré **21019** division – section **A n° 215 W 12**, 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 était introduite au sujet du bien considéré.

### **A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES 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 + zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement + espace structurant.**
- Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) n° I ab 5<sup>ème</sup> phase – AE du 21/12/1989.

*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.bruqis.be](http://www.bruqis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service d'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 **PPAS** précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;
- 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**) du 08/10/1936.

*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.bruqis.be](http://www.bruqis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service d'urbanisme de la commune.*

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

- A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré n'est pas repris au **plan d'expropriation.**

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

- A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré ne se situe pas dans le **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** par arrêté du Gouvernement ;
- 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 initiée par arrêté du Gouvernement ;
- 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.

*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 a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du **06/05/1899**.

**8°) Autres renseignements :**

- 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 DIRL ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru ;
- ...

**B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL 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'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :**

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

- A fait l'objet de l'octroi du permis d'urbanisme n° **320 du 21/12/1963**, ce qui constitue la dernière affectation licite connue.

*Les permis d'urbanisme sont consultables au service de l'Urbanisme le mardi et le jeudi de 8h30 à 12h30. Nous attirons votre attention sur le fait que pour une même affectation, le glossaire des libellés renseignés aux plans a pu évoluer au cours du temps.*

**3°) En ce qui concerne :**

- La destination urbanistique licite de ce bien : **logement** ;
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien :
  - **immeuble comprenant :**
  - **au - 2 : garages (9) + caves (6) + chaufferie + réserve à mazout ;**
  - **au - 1 : garages (8) + caves (11) + parloir commun ;**
  - **du rez-de-chaussée au 7<sup>ème</sup> étage : 1 appartement comprenant 3 chambres (droite) + 1 appartement comprenant 2 chambres (gauche) par étage.**

**2°) En ce qui concerne les constats d'infraction :**

- Le bien ne fait pas l'objet d'un **constat d'infraction**.

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Fait à **WOLUWE-SAINT-PIERRE**, le

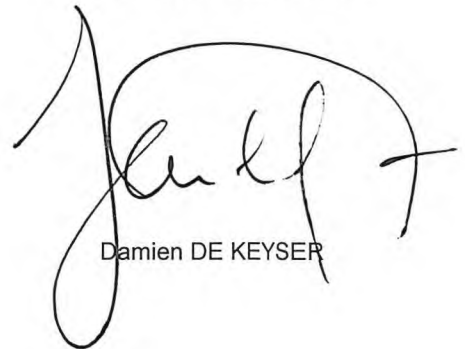
Par le Collège,

 Le Secrétaire Communal

Georges MATHOT

24 AOÛT 2018

Pour le Bourgmestre  
L'Echevin de l'Urbanisme



Damien DE KEYSER

**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.