



GANSHOREN

Notaires Berquin  
avenue Lloyd George 11  
1000 Bruxelles

**Voire correspondante :**

F. Dubuisson - Assistant administratif  
tél : 02/464 05 41  
e-m@il : [fdubuisson@ganshoren.irisnet.be](mailto:fdubuisson@ganshoren.irisnet.be)  
N. Réf : 08RU604969\_RU\_02  
V. Réf : SA/2132944

---

**Concerne :** Renseignements urbanistiques  
Rue Prince Baudouin 61 – 1083 GANSHOREN

Réf. : **RU/260-2016**

---

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue le **1/07/2016**, concernant le bien sis **Rue Prince Baudouin 61 à 1083 Ganshoren**, 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. Pour le territoire où se situe le bien :**

• **en ce qui concerne la destination :**

Les prescriptions urbanistiques du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U) et du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S) doivent être suivies.

**Le bien est situé dans le Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S), en zone d'habitation.**

Le bien est situé dans un Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S):

Le bien est situé dans un Permis de lotir (P.L) :

• **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 considéré serait repris.

• **autres renseignements :**

En ce qui concerne l'emplacement de canalisations souterraines de gaz, nous vous invitons à prendre contact avec les intercommunales responsables.

Le bien n'est pas situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation, tel que délimité dans le PRD pris en exécution des art.16 à 24 de l'ordonnance du 29/08/1991.

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

Le bien n'est pas classé comme monument.

Le bien n'est pas classé comme site.

Le bien ne fait pas l'objet d'une ouverture de procédure de classement comme monument.

Le bien ne fait pas l'objet d'une ouverture de procédure de classement comme site.

Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde comme site.

Le bien n'est pas dans une zone légale de protection d'un bien ou site classé.

Le bien n'est pas repris à l'inventaire (biens datant d'avant 1932).

*Selon l'art. 253. § 1er. du CoBAT, la Régie dresse et tient à jour un inventaire global des sites d'activité inexploités situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.*

*§ 2. La Régie entame la procédure d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités:*

*1° soit sur proposition de la commune où le bien est situé; 2° soit d'initiative.*

Le bien n'a pas été proposé par la commune pour être inscrit à la liste des sites d'activités inexploités. Pour plus d'informations à ce sujet, nous vous invitons à consulter CityDev (SDRB).

En cas de projet de construction, celui-ci devra répondre aux conditions et prescriptions urbanistiques en vigueur au moment de la délivrance d'un permis d'urbanisme. (PRAS, PPAS, PL, RRU, PEB, ...)

**B. Renseignements urbanistiques complémentaires au regard des éléments administratifs dont nous disposons :**

- La destination légale du bien concerné par votre demande est « maison unifamiliale avec rez commercial », d'après les derniers plans approuvés.  
L'utilisation de fait du bien n'ayant pas été récemment vérifiée sur place, nous ne pouvons pas vous confirmer si celle-ci est actuellement conforme ou non à sa destination légale.

- Autorisations délivrées (actes d'autorisation, permis de bâtir, permis d'urbanisme, .... ) :  
Un permis de bâtir pour « construire une maison unifamiliale avec rez-de-chaussée commercial » a été délivré sous conditions le 20/03/1986.

- L'ensemble de l'immeuble est, d'après plans, composé de :

Localisation	Destination	Nombre	Détails
sous-sol	Locaux annexes		1 cave, 1 WC, les compteurs
rez-de-chaussée	Locaux annexes		l'entrée avec les compteurs
rez-de-chaussée	Commerce	1	1 magasin, 1 cuisine, 1 sas, 1 terrasse
1er étage	Logement	1	l'entrée avec 1 WC, 1 cuisine, 1 séjour
2ème étage	Logement		2 chambres, 1 salle de bain, 1 WC
étage sous toiture	Logement		1 chambre, 1 buanderie, 1 terrasse

- A ce jour, le bien n'est pas grevé par un procès-verbal de constat d'une infraction à l'urbanisme. Ceci ne garantit en rien que le bien soit conforme aux prescriptions urbanistiques en vigueur et aux derniers plans approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Nous vous invitons à venir consulter ces prescriptions et plans afin d'en vérifier la conformité par rapport à la situation actuelle du bien.

Lors d'une visite du bien effectuée en le 19/03/2015 par nos agents du service de l'urbanisme, il avait été constaté que la terrasse à l'étage sous toiture est fermée par un châssis et n'est donc pas conforme aux derniers plans approuvés datant du 20/03/1986.

Il y a dès lors lieu d'introduire, sous les 4 mois à dater des présents renseignements, une demande de permis d'urbanisme afin de solliciter la mise en conformité de la situation, ou de retirer le châssis et de nous contacter afin que nous puissions le constater sur place. Passé ce délai, l'administration se réserve le droit de dresser un procès-verbal de constat d'infraction à l'encontre du propriétaire du bien au moment du constat. Nous ne pouvons, à ce jour, pas garantir qu'un tel permis sera ou non délivré.

- Demande(s) spécifiques(s) :  
Néant

Par ordre :

Le Secrétaire communal f.f.,

L'Echevine de l'Urbanisme,

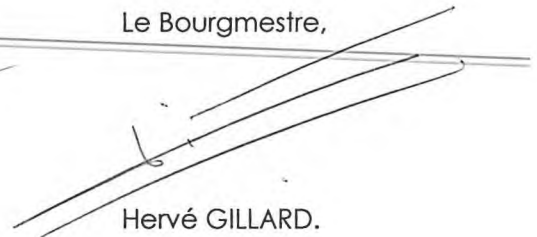
Le Bourgmestre,



Philippe VERVOORT.



Magali CORNELISSEN.



Hervé GILLARD.