

COMMUNE DE FOREST

(Région de Bruxelles-Capitale)



Notaire FRANCOIS DHONT

PLACE QUETELET-PLEIN 1 / 11

1210 SINT-JOOST-TEN-NOODE

Service : **Urbanisme-Environnement**

chaussée de Bruxelles, 112

1190 – BRUXELLES

Fax **02/348.17.29**

Votre correspondant : **Sarah DENIS**

02.348.17.58

sdenis@forest.brussels

Nos références : **RU17036 - Urbanisme/SD**

Le Service Urbanisme-Environnement est accessible :

- le lundi, de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- le jeudi, de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 20h00

v/réf. : FD/D09758

Forest, le 27/01/2016

Notaire,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du concernant le bien sis **Avenue Molière de 135 à 137 - cadastré ou l'ayant été 21383/B/75/W/4**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves 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.

Le bien est situé au plan régional d'affectation du sol de la Région de Bruxelles Capitale en zone d'habitation, en espace structurant. Il est sis dans les limites du périmètre de protection du monument « Hôtel Rizzo », sis au n°139 de l'avenue Molière, approuvé par AG du 30/08/2012.

Le bien n'est pas sis en en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation du Plan Régional de Développement approuvé le 12 septembre 2002 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

La situation légale du bien au regard des dossiers en nos archives suivant une analyse faite en date du 27/01/2016 est :

Utilisation légale : --> **Immeuble de logement comportant :**

--> 9 parkings

--> 11 logements

Description : --> **Immeuble de logement :**

--> **Sous-sol** : 4 parkings et accès carrossable

--> **Rez-de-chaussée** : 5 parkings et locaux communs

--> **Du 1er au 5ème étage** : 10 logements soit deux par niveau

--> **6ème étage** : 1 logement

Historique des dossiers de permis d'urbanisme en nos archives relatifs à ce bien :

référence	objet	statut	date délivrance	date notification
PU 18421	démol.immeuble et reconst. Angle avec Av.Albert	Délivré	15/11/1963	
PU25918	Implantation d'une nouvelle station de radiocommunication MOBISTAR	Demande retirée par le demandeur		

La voirie le long de laquelle est sis le bien est affectée d'une zone de recul sur alignement. Conformément au Règlement Régional d'Urbanisme et au Règlement Communal sur la Bâtisse et les Voiries de Forest, la zone de recul doit être *'aménagée en jardinets et plantée en pleine terre. (...) Elle ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage'* (RRU, Titre I, art 11). En outre, *'la zone de recul doit être aménagée en jardinets comportant en plantations, corbeilles de fleurs ou pelouses, une surface au moins égale à la moitié de la surface intégrale de la zone.'* (RCBV, Titre XIX ter, art 2). *'Dans les zones de recul, les jardinets séparant les constructions de la voie publique, doivent être clôturés tant latéralement, c'est-à-dire sur les limites mitoyennes, qu'à l'alignement de la voie publique, par une grille en fer fixée sur un soubassement en pierre de taille de 20 à 40 cm de hauteur ; l'ensemble de la clôture ne pourra dépasser 1m70 de hauteur.'* (RCBV, Titre VI, art 27). Toute situation non conforme à ces prescriptions constitue une infraction au sens de l'article 300, 1° et 2°, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

Il est expressément précisé que toute destination du bien sis **Avenue Molière de 135 à 137 - cadastré ou l'ayant été 21383/B/75/W/4**, autre que celle reprise ci-dessus (notamment celle de bureaux) doit faire l'objet d'une demande de modification d'affectation à la Commune, conformément au 5ème alinéa de l'article 98 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 9 avril 2004 (Moniteur Belge du 26 mai 2004).

Nous vous prions d'agréer, Notaire, l'expression de nos salutations distinguées.

Par le Collège :
La Secrétaire communale,



Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

Betty MOENS

Jean-Claude ENGLEBERT

Observations :

1. 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 du COBAT, ou de permis de lotir exigé par l'article 103 du même COBAT.
2. Les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions du COBAT.
3. Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.
4. Des copies ou extraits des projets de plans ou de 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 en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

