

Nos références / Onze referentie:  
U2017 /RU/Er.C./864  
Vos références / Uw referentie:  
- Shaad Mohamed

A L'ATTENTION DE / TER ATTENTIE VAN  
Century 21 Molière  
Chaussée de Vleurgat 293  
1050 Ixelles

## RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Monsieur,

1) En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 30 novembre 2017 concernant le bien sis **Chaussée de Wavre 589/591**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il sera 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.

### POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN (voir cases cochées uniquement) :

#### En ce qui concerne la destination :

Le bien est situé au plan régional d'affectation du sol de la Région de Bruxelles-Capitale :

- en zone d'habitation,
- en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement,
- en liseré de noyau commercial,
- Chaussée de Wavre est un espace structurant,
- 

Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

- Il est situé dans le plan particulier d'affectation du sol : bloc(s) n° 600 approuvé par Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 novembre 1992.
- Le bien est repris 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.

#### En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- Voir extrait du plan particulier d'affectation du sol.
- rez-de-chaussée + .
- L'immeuble est situé dans une zone concernée par le Règlement Général des Bâtisses du 27 février 1992 des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire, en classe .

#### 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.

#### En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

- A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

avenue d'Auderghem 113  
Oudergemlaan 113  
1040 Etterbeek  
F 02 627 26 70  
urbanisme@etterbeek.be

Votre correspondant :  
Uw correspondent:  
Erika Coorevits  
erika.coorevits@etterbeek.be

Nos références / Onze referentie:  
U2017 /RU/Er.C./864  
Vos références / Uw referentie:  
- Shaad Mohamed

**Autres renseignements :**

- Le bien n'est pas grevé de servitude pour canalisation de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965.
- Si les divisions, épaisseurs, formes, cintages des menuiseries en façade avant ont été modifiées sans obtention d'un permis d'urbanisme, il conviendra, lors du prochain changement de celles-ci, de retourner à un dessin semblable au dessin original et adapté au caractère architectural de l'immeuble et du bâti environnant ou d'obtenir un permis d'urbanisme régularisant leur modification.

**2) Utilisation de droit du bien**

- Par ailleurs, en réponse à votre demande concernant l'utilisation de droit du bien, selon les documents en notre possession

**permis d'urbanisme**

de 1878 tendant à construire une maison
de 1932 tendant à transformations intérieures + façade ( 3m50 ) & constr. w.c.
6813 (en annexe) tendant à rénover, transformer et agrandir les deux bâtiments (bât. à front de rue et arrière bâti.) en vue d'y aménager 6 logements au lieu de 5 et maintenir le rez-de-chaussée commercial dans le bâtiment principal

**le bien comporte**

<b>BATIMENT AVANT</b>
rez-de-chaussée : commerce. <b>Ce rez-de-chaussée (commerce) est frappé d'un Arrêté d'inhabitabilité.</b>
étage 1 & étage 2 : chacun 1 appartement 1 chambre
étage 3 & combles : 1 duplex 1 chambre
<b>BATIMENT ARRIERE</b>
rez-de-chaussée : 1 appartement 1 chambre
étage 1 & étage 2 : 1 duplex 2 chambres

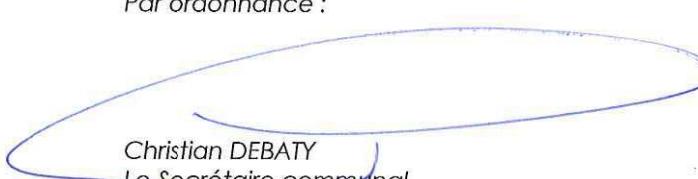
Fait à Etterbeek, le

**18 DEC. 2017**

Par ordonnance :

Pour le Bourgmestre,  
Par Délégation,

  
Frank VAN BOCKSTAL  
Echevin de l'Urbanisme et des  
Autorisations Environnementales

  
Christian DEBATTY  
Le Secrétaire communal,

Les renseignements urbanistiques figurant au présent document ne sont pas périmés  
à la date du

(cachet et signature en surcharge)

**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 Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté le 09 avril 2004 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.
- 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 ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'Inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions du titre V du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.
- 3) Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'Administration communale du contenu des demandes de certificat d'urbanisme 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 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 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.

avenue d'Auderghem 113  
Oudergemlaan 113  
1040 Etterbeek  
T 02 627 21 11  
F 02 627 23 50  
Urbanisme@etterbeek.be

Votre correspondant :  
Uw correspondent:  
Erika Coorevits  
erika.coorevits@etterbeek.be

Nos références / Onze referentie:  
U2017 /RU/Er.C./864  
Vos références / Uw referentie:  
- Shaad Mohamed