



Voire lettre du : 08/09/2014
Uw brief van :
V/ref - Uw ref : DDP/DHJEN
V/fax - Uw fax : 02/219.87.67
N/Ref - O/ref : 0035not - n° 8607
V/corresp. - Uw corresp. :

Messieurs DE DONCKER Pablo & Pierre
Notaires associés
Rue du Vieux Marché aux Grains, 51
1000 Bruxelles

03 -10- 2014

Bruxelles, le

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 08/09/2014, concernant le bien sis **rue de Verdun (n° cad. : 402 S 2)**, 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, ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir serait introduite au sujet du bien considéré.

Dès lors nous vous prions de retenir comme réponse les éléments cochés ci-après.
Cette lettre contient 3 pages et / feuilles d'annexes.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Par délégation du Secrétaire de la Ville,

Jean-Pierre DEMEURE,
Ingénieur-Directeur général.

Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE,
Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Veuillez payer uniquement avec la formule de virement ci-dessous.

Centre Administratif
bd. Anspach, 6 - 1000 Bruxelles

☎ 02-279.29.50
Fax.: 02- 279.31.27

Administratief Centrum
Anspachlaan, 6 - 1000 Brussel



7/10/14

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

805-3

Bij invulling met de hand, een HOOFDLETTER of cijfer in zwart of blauw/ per vakje.
Si complète à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case.

Devenits (survoersigedaten) in de toekomst / Date d'expiration (chiffres) dans le futur

Bedrag / Montant

EUR 140,00
CENT

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

BE 40 09 10 11 41 06 63

RU - 8607 - Verdun - 402 S 2

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Pour le territoire où se situe le bien:

↳ en ce qui concerne la destination:

- ● Il existe un plan régional d'affectation du sol approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et modifié par les arrêtés du 20 mars 2008, 16 juillet 2010, 22 décembre 2010 et 2 mai 2013, qui inscrit ce bien dans la carte d'affectation du sol:

- ☐ en zone d'habitation à prédominance résidentielle (voir aussi la carte des bureaux admissibles*)
- ☒ en zone d'habitation (voir aussi la carte des bureaux admissibles*)
- ☐ en zone d'habitation avec point de variation de mixité (voir aussi la carte des bureaux admissibles*)
- ☐ en zone mixte (voir aussi la carte des bureaux admissibles*)
- ☐ en zone de forte mixité (voir aussi la carte des bureaux admissibles*)
- ☐ en zone d'industries urbaines
- ☐ en zone d'activités portuaires et de transport
- ☐ en zone administrative
- ☐ en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public
- ☐ en zone d'entreprises en milieu urbain
- ☐ en zone de chemin de fer
- ☐ en zone verte
- ☐ en zone verte de haute valeur biologique
- ☐ en zone de parcs
- ☐ en zone de sports ou de loisirs de plein air
- ☐ en zone de cimetière
- ☐ en zone de servitude au pourtour des bois et forêts
- ☐ en zone d'intérêt régional
- ☐ en zone d'intérêt régional à aménagement différé
- ☒ en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (en partie)
- ☐ en bordure d'un espace structurant
- ☐ en noyau commercial

* Un permis d'urbanisme ou de lotir portant sur des superficies de plancher de bureaux et/ou d'activités de production de biens matériels ne peut être délivré que pour autant qu'au moment de la délivrance du permis, le solde mis à jour permet la réalisation des superficies demandées.

Les prescriptions se trouvent sur www.irisnet.be

Lien direct : <http://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-plans-d-affectation-du-sol/le-plan-regional-d-affectation-du-sol-pras/le-plan-regional-d-2019-affectation-du-sol-couvre-tout-le-territoire-regional/prescriptions>

Attention, celles-ci ont été partiellement modifiées par l'arrêté du 2 mai 2013 : voir le lien suivant : <http://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-plans-d-affectation-du-sol/le-pras-demographique-1>

- ● il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol
- ○ il existe un permis de lotir délivré le sous la référence AN
↳ en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :
- ● le règlement régional d'urbanisme approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 21/11/2006 adoptant les titres I à VIII
- ● le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles
- ● le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29/04/1993
- ● le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22/12/1994
- ● le règlement communal d'urbanisme sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 05/03/1998
- ● le règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 23/03/2000
- ● le règlement sur les trottoirs du 20/12/1963
- ● le règlement communal concernant les magasins de nuit et les bureaux privés de télécommunication. (Conseil communal du 24/09/2007).
- ● les recommandations relatives à la division d'un logement unifamilial (Conseil communal du 09/10/2008)
- ↳ en ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption:
- ● à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.
- ↳ en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien:
- ● à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

↳ autres renseignements

- ● Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde (1)
- ● Le bien n'est pas classé ni soumis à une procédure d'ouverture de classement (1)
- ● Le bien n'est pas situé dans un site classé (1)
- (1) Pour tous renseignements complémentaires et en particulier à savoir si le bien est - repris à l'inventaire du patrimoine immobilier,
- situé dans un rayon de 50 m d'un monument classé,
- compris dans une zone de protection du patrimoine immobilier, veuillez vous adresser à :
La Commission royale des Monuments et des Sites, Secrétariat de la CRMS
Tour et Taxis, Avenue du Port 86 c 4^è étage / bte 405 – 1000 Bruxelles
Tél : 02/346.40.62 – Fax : 02/346.53.45 – E-mail : crms@mrbc.irisnet.be
- ● Dans le cadre de la loi du 12/04/1965, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle :
S.A. FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (tél. 02/282.72.53 – fax 02/282.75.54).
- ● Il existe un plan d'alignement qui grève le bien (approuvé par Arrêté Royal du 26/06/1913).
- ○ L'immeuble fait l'objet d'un Arrêté d'insalubrité - interdiction d'habitation et d'occupation - pris par le Bourgmestre le/..../....
Au cas où entre-temps il a été remédié à la situation qui a fait, en son temps, l'objet de l'Arrêté précité, les intéressés sont priés de solliciter un Arrêté levant ce dernier.
Pour tous renseignements complémentaires, veuillez vous adresser à la CELLULE AUTORISATIONS Tél.: 02/279.31.69 – 02/279.31.64
- ○ L'immeuble fait l'objet d'un Arrêté pris par le Bourgmestre le/..../....., dans le cadre de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/07/1990, relatif à l'acquisition, par les communes, d'immeubles abandonnés.
Au cas où entre-temps il a été remédié à la situation qui a fait, en son temps, l'objet de l'Arrêté précité, les intéressés sont priés de solliciter un Arrêté levant ce dernier.
Pour tous renseignements complémentaires, veuillez vous adresser à la CELLULE AUTORISATIONS Tél.: 02/279.31.69 – 02/279.31.64.
- ○ Le bien est situé totalement ou partiellement dans une réserve naturelle en application de la législation sur la conservation de la nature.
- ○ Le bien est soumis à redevance pour occupation du domaine public.
Pour tous renseignements complémentaires, veuillez vous adresser à la CELLULE AUTORISATIONS Tél.: 02/279.29.20.

- ○ Le bien est situé dans
 - un périmètre de contrat de quartier
 - un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation
- ○ Renseignement supplémentaire :
 - ● Pour toute demande relative au nombre de logements que compte le bien ; à l'affectation légale de ce bien ; aux permis d'urbanisme et/ou d'environnement, il ne peut être donné suite dans le cadre de la présente demande de renseignements urbanistiques.
Il vous appartient dans ce cas d'introduire une demande séparée.
Nous portons à votre connaissance que les bureaux (10^{ème} étage) sont ouverts lundi et jeudi de 9H à 12H30.
Les modifications du Cobat (article 275) entreront en vigueur au 01/11/2014.
 - ● Suivant la réglementation en vigueur, la division d'une maison unifamiliale en appartements, la modification de la répartition des appartements dans un immeuble de logement ou la création d'un nouveau logement dans un immeuble d'habitation doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

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 du 9 avril 2004 (paru au Moniteur du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004), 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 Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (paru au Moniteur du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004).
- 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 03/07/1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.
- 4° Des copies ou extraits 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 03/07/1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.