

C O M M U N E D E S C H A E R B E E K



Schaerbeek, le 26 mars 2014

URBANISME ET ENVIRONNEMENT
Place Colignon - Bureau 2.04
1030 Schaerbeek

Votre correspondant : Mme Van Rossom
① 02 244 71 31
② 02 244 71 48
E-mail : urbanisme@schaerbeekirisnet.be

Nos références : RU/109/183
Vos références : GHR/1201853/CALISKAN
annexe(s) : 1

Notaires Van den Eynde, Rousseau, De Potter & Hatert
Rue Royale 207/1
1210 Bruxelles

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 25 mars 2014, concernant le bien sis **rue Gaucheret 183**, 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.

Pour le territoire où se situe le bien :

a) en ce qui concerne la destination; ce bien est soumis aux prescriptions :

- du Plan Régional d'Affectation du Sol, (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, paru au Moniteur Belge du 14 juin 2001) où il est repris en **zone mixte**

b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis, sont d'application :

- le Règlement Régional d'Urbanisme.
- le Règlement Communal d'Urbanisme

c) 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 concernant le bien considéré ;

d) 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 ;

e) autres renseignements :

- si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art.333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire) ;

- Le bien se situe en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

- Le bien est situé dans le périmètre du contrat de quartier durable "Reine-Progrès".

- En ce qui concerne la question d'environnement et de la pollution des sols, nous vous invitons à prendre contact avec l'IBGE qui gère l'inventaire des sols pollués

- Le bien fait l'objet d'une **mise en demeure** établie en date du 9 janvier 2013 pour les infractions suivantes :

- ☒ o La modification du nombre de logements : 4 logements en lieu et place de 2 ;
- ☒ o La construction d'une toiture légère au niveau du rez-de-jardin, sur toute la largeur de la parcelle, de +/-10m² ;

- ☒ o L'imperméabilisation à plus de 50% de la parcelle par la pose d'une dalle en béton dans le jardin sur environ 10m² ;

- ☒ o Le placement de deux antennes paraboliques visibles de l'espace public, sur le pignon gauche de l'immeuble ;

.../..

- o La modification de l'aspect architectural de la façade à rue par le remplacement de la porte entrée et la pose de volets roulants aux fenêtres du rez-de-chaussée ;

Sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ait été délivré à cet effet. Pour plus d'informations, veuillez prendre contact avec la cellule contrôle (M. Sitko) au 02.244.71.50

Votre attention est attirée sur le danger que constitue l'achat / vente d'un immeuble grevé d'une infraction urbanistique. La responsabilité du propriétaire peut être engagée.

Nous conseillons au vendeur et à l'acheteur de prendre conseil auprès de leur notaire et de venir consulter les archives du service urbanisme afin de vérifier la situation légale du bien (volume bâti autorisé, affectation et utilisation du bien, nombre de logements, notamment).

Dans la publicité relative à la vente d'un bien, le notaire, l'agent immobilier et le vendeur doivent indiquer sans équivoque la destination la plus récente et la plus précise des biens.

En cas de doute concernant la destination lícite du bien ou si vous souhaitez en avoir confirmation, nous vous invitons à nous retourner le formulaire de demande de confirmation de destination (disponible à l'adresse : <http://www.schaerbeekirisnet.be/demandes-administratives/logement-urbanisme-environnement/logement/situation-d'un-immeuble>) accompagné de sa preuve de paiement et des divers éléments appuyant votre demande.

Nous vous invitons à remettre la lettre d'information ci-jointe au(x) nouveau(x) propriétaire(s) du bien.

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

Le Secrétaire communal,
par délégation

Le Bourgmestre,
par délégation,

Billy VAN REERINGEN
Directeur-Adjoint

Cécile JODOGNE
Echevine

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, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé 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 Titre V relatif à la protection du patrimoine immobilier.

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 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.