



100007094
\Recherches\RENS URB VILLE BXL

Votre lettre du : 30/05/2016
Uw brief van :
V/ref - Uw ref : 16-00-0209/001 - VL
V/fax - Uw fax :
N/Ref - O/ref : 16-1387

Monsieur FRANEAU Julien
Notaire
Rue d'Enghien, 19
7000 Mons

05 JUL 2016

Bruxelles, le

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 30/05/2016, concernant le bien sis rue de la Caserne (n° cad. : 2201 A 17), 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.

Veuillez noter que suite aux modifications des articles 275, 280 et 281 du COBAT entrées en vigueur le 1^{er} novembre 2014, nous considérons systématiquement, sauf mention expresse contraire de votre part, que la demande porte tant sur les renseignements urbanistiques visés à l'article 275, alinéa 1, que sur ceux visés à l'article 275, alinéa 2 (demande d'information sur la dernière affectation licite connue du bien visé).

Enfin, nous attirons votre attention sur la modification de la politique tarifaire de la Ville entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2015 et sur le montant renseigné sur le bulletin de virement ci-annexé, lequel est porté à 250€.

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

Par délégation du Secrétaire de la Ville,

P.O. Michaël GOETYNCK,
Directeur général.

Philippe ITSCHEK,
Directeur.

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

① 02-279.29.50
Fax.: 02-279.31.27

Administratief Centrum
Anspachlaan, 6 - 1000 Brussel

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

Belfius

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

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant EUR CENT
250 , 00

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

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

T

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Ville de Bruxelles - Dép. Urbanisme
Bd. Anspach, 6 - 11^{ème} étage
1000 Bruxelles

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 (voir aussi la carte des bureaux admissibles*)
- En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

* Un permis d'urbanisme ou de lotir portant sur des superficies de plancher de bureaux et/ou d'activités de production de biens immatériels 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://urbanismeirisnet.be/lesreglesduenvellesplansdaffectationdusolleprats-démographique-1](http://urbanismeirisnet.be/lesreglesduenvellesplansdaffectationdusolleleplanrégional-d'affectation-dusol-pras/le-plan-régional-d2019affectation-dusol-couvre-tout-le-territoire-attention-celles-ci-ont-été-partiellement-modifiées-par-larrêté-du-2-mai-2013-voir-le-lien-suivanthttp://urbanismeirisnet.be/lesreglesduenvellesplansdaffectationdusolleprats-démographique-1)

- Il n'existe pas de plan particulier d'affectation au sol
- Il n'existe pas de permis de loir

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 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 50m 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^e étage/ble 405 – 1000 Bruxelles
Tél : 02/346.40.62 – Fax : 02/346.53.45 – E-mail : crms@mitbc.irisnet.be

- Le bien n'est pas grevé par un plan d'alignement.
- L'immeuble ne fait pas l'objet d'un Arrêté d'insalubrité – interdiction d'habitation et d'occupation.
- L'immeuble ne fait pas l'objet d'un Arrêté relatif à l'acquisition, par les communes, d'immeubles abandonnés.
- Le bien n'est pas soumis à redevance pour occupation du domaine public.
- Le bien est situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis (liste non-exhaustive) :

- le règlement régional d'urbanisme approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 21/1/2006 adoptant les titres I à VII
- le règlement sur les bâties 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 22/2/1994
- 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)
- les recommandations relatives aux logements pour étudiants (Collège du 14/06/2012)
- les recommandations relatives à l'hébergement touristique (Arrêté du Gouvernement du 24/03/2016)

Pour tout renseignement relatif à une éventuelle pollution des sols, prière de prendre contact avec l'I.B.G.E (02/775.75.75).
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).

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'aligement 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.

En ce qui concerne les ou l'affectation(s) :

● Les permis d'environnement suivants ont été délivrés (2):

- 04/IPECL3/450316 – Sibelga – transfos 630 kVA valide depuis le 09/02/2007

- 04/IPE/452514 - CPAS - CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE BRUXELLES C.P.A.S. – valide jusqu'au 12/10/2024

(2) Pour tout renseignement complémentaire veuillez vous adresser au :

Service Urbanisme - Permis d'environnement
Tél : 02/279.29.40 – Fax : 02/279.29.25

E-mail : urb.permisenvironment@blucity.be
Sur rendez-vous : bureau 10-00 - 10ème étage,
Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles.

● Les demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes ont été introduites :

-Réf. : TP 74331 Datant de 1894

Objet : Construire un mur séparatif dans le magasin situé au fond de la cour

-Réf. : TP 11837 Datant de 1912

Objet : Transformer cet immeuble

-Réf. : TP 55255 Datant de 1942

Objet : Démolition et reconstruction de cet immeuble

-Réf. : TP 60161 Datant de 1948

Objet : Construction d'un bâtiment à usage de garage

-Réf. : TP 62010 Datant de 1954

Objet : Transformations intérieures

-Réf. : C25/1996 Classé sans suite
Objet : aménager et exploiter un parking en sous-sol de 46 emplacements

-Réf. : C47/1997 Délivré le 09/12/1997
Objet : placer une enseigne double face

-Réf. : C19/1997 Classé sans suite
Objet : het verbouwen van het gelijkvloers en de verdieping van de voormalige werkplaats in een commerciële parking, appartementen, burelen, handel, foto- en video-ateliers, sportzaal en een theater repetitielokaal

-Réf. : C60/2000 Délivré le 21/01/2002
Objet : Bestemmingswijziging van industrieel pand tot tijdelijke inrichting voor culturele activiteiten (regularisatie PV 1/97)

-Réf. : C82/2003 Délivré le 10/04/2009
Objet : transformer un immeuble en locaux pour l'asbl BRAVVO (avec parking 47 emplacements au sous-sol)

-Réf. : C112/2010 Délivré le 05/01/2012
Objet : installer une conciergerie dans l'immeuble

Ces permis autorisent :

- Sous-sol : emplacements de stationnement et locaux techniques

- Rez-de-chaussée / 1^{er} étage : équipement d'intérêt collectif

- Rez-de-chaussée : 1 logement accessoire à l'équipement d'intérêt collectif (conciergerie)

● Ne disposant d'aucun élément d'information sur la nature des travaux effectués pour aboutir à la situation actuelle nous attirons votre attention sur le fait que celle-ci n'est à considérer comme régulière que pour autant que les travaux aient été réalisés conformément au(x) permis d'urbanisme délivré(s) et qu'aucun acte ou travaux n'ait été effectué sans permis d'urbanisme alors qu'un tel permis eût été nécessaire en application des dispositions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ou de textes antérieurs équivalents.

● Si la situation décrite ci-dessus diverge de la situation existante et/ou si vous souhaitez obtenir « confirmation », nous vous invitons :
- soit à introduire un permis d'urbanisme afin de régulariser, autant que faire se peut, la situation existante,
- soit à nous transmettre des éléments de preuve susceptibles de lever toute ambiguïté sur celle-ci. En effet, en vertu de la circulaire ministérielle n°008 du 17/02/1995 relative à la délivrance des renseignements urbanistiques, il revient au demandeur de produire les éléments de preuve à l'appui de sa demande, et ce par toutes voies de droit.

À cet égard, nous attirons votre attention sur le fait que depuis le 01/07/1992 toute modification de destination d'un bien ou d'une partie d'un bien, et depuis le 01/12/1993 toute modification du nombre ou de la répartition des logements dans un immeuble d'habitation, doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. Les modifications de destination et les divisions réalisées avant ces dates respectives ne sont réglementaires que si elles n'étaient pas accompagnées de travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme.