



Service : **Urbanisme**
chaussée de Bruxelles, 112
Fax : **+32.2.348.17.29**
Votre correspondante : **Jean-Michel DIESBECQ**
+32.2.348.17.23
Nos références : **16501 - Urbanisme/JMD**

M. Denis GILBEAU
Notaire

Rue Brichant, 10

7170 - Manage

Forest, le **02-07-2015**

Vos références :

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du **05/06/2015** concernant le bien sis **avenue Victor Rousseau, 120/124** - cadastré ou l'ayant été **B n° 27 L**, 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 ne se trouve pas en Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation définitivement approuvé par Arrêté du Gouvernement du 12 septembre 2002.

Le bien est sis au plan régional d'affectation du sol approuvé par A.G. du 3 mai 2001 et ses modifications, en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

Le bien a été construit suite au permis d'urbanisme délivré le 23/12/1955. La propriété concernée ne fait l'objet d'aucune demande de certificat ou de permis d'urbanisme.

La situation légale du bien au regard des archives du service Urbanisme et Environnement est un immeuble à appartements à 6 étages et 26 logements, à savoir au rez-de-chaussée : deux logements, deux loges de concierge, un garage pour deux voitures et une entrée carrossable vers les 13 boxes de garage se trouvant sur la parcelle cadastrée section B n°27M, puis 4 logements par niveau du 1^{er} au 6^{ème} étage.

A notre connaissance, il n'y a pas de permis d'environnement pour l'exploitation des boxes-garages.

L'avenue Victor Rousseau est affectée d'une zone de recul de 5 mètres sur l'alignement décrété par l'A.R du 20.03.1926. 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 jardin 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 jardins comportant en plantations, corbeilles de fleurs ou pelouses, une surface au moins égale à la moitié de la surface intégrale de la

COMMUNE DE FOREST

(Région de Bruxelles-Capitale)

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 Victor Rousseau, 120/124** - cadastré ou l'ayant été **B n° 27 L**, 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).

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

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.