

Schaerbeek, le 3 décembre 2007

Votre correspondant : Jean-Pierre DEPESEMME
Tel. : 02/244.71.31 - fax : 02/244.71.48

Messieurs VAN LAETHEM & VRONINKS
Rue Capitaine Crespel, 16
1050 Bruxelles

Nos références : **RU/281/9/JP** (à rappeler lors du paiement)

Vos références : **PALA/KARACA-JDS**

annexe(s) : 2

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Messieurs,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques du 13/11/2007 concernant le bien sis rue Vifquin, 9 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 d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement,

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

- le Règlement Général sur les Bâtisses de la Commune
- le Règlement Communal d'Urbanisme sur le placement des antennes paraboliques extérieures.
- le Règlement Régional 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) ;

- En ce qui concerne la question de la situation du bien par rapport à l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation nous vous invitons à consulter le site du service logement à l'adresse : <http://www.prime-renovation.irisnet.be/Pages/Reno/FR/Cartes.asp>.
- le bien est situé dans un périmètre de quartier « Lohon-Kessels » approuvé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 15 décembre 2005.
- Votre demande visant à connaître le(s) affectation(s) urbanistique(s) dudit bien n'est pas conforme aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale de 3 juillet 1992 relatif aux renseignements urbanistiques (joindre des documents qui attestent le(s) affectation(s) du bien).
- La division d'un bien bâti ne nécessite pas l'avis préalable du collège des Bourgmestre et Echevins, pour autant que le nombre de logements qui y est installé soit licite.

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

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 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 89 de la même ordonnance.

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 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation 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 relative 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.

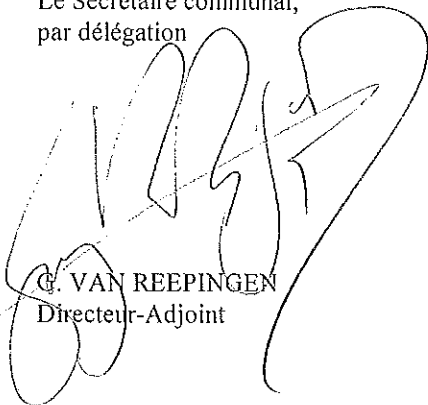
Nous vous conseillons de venir consulter les archives du service urbanisme afin de vérifier la situation licite du bien (volume bâti, destination et/ou nombre de logements, notamment). En effet, si le bien fait l'objet d'une infraction urbanistique, déjà constatée ou non, la responsabilité de celle-ci incombera au nouveau propriétaire du bien, même s'il ne l'a pas commise personnellement. La responsabilité du vendeur, voire du notaire instrumentant, pourrait, le cas échéant, aussi être engagée.

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

La communication de renseignements d'ordre urbanistique étant assujettie au paiement d'une redevance de 50 €, nous vous prions de verser ce montant au moyen du bulletin de versement que vous trouverez en annexe.

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

Le Secrétaire communal,
par délégation



G. VAN REEPINGEN
Directeur-Adjoint

Le Bourgmestre,
par délégation



C. JODOGNE
Echevine

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



URBANISME & ENVIRONNEMENT

Place Colignon
1030 Schaerbeek

☎ (02) 244.71.12

☒ (02) 244.71.48

E-mail : urbanisme@schaerbeek.irisnet.be

**Avis au(x) nouveau(x) propriétaire(s)
d'un bien à Schaerbeek**

Madame, Monsieur,

Nous vous félicitons de votre achat d'un bien immobilier sur notre Commune.

La présente lettre n'a que pour but de vous donner quelques conseils dans le cas où vous envisagez une rénovation et/ou une transformation de ce bien.

Le permis d'urbanisme

Toute une série de travaux et actes sont soumis à permis d'urbanisme en Région bruxelloise.

De manière générale, une telle autorisation, à délivrer par le Collège des Bourgmestre et Echevins, doit être sollicitée au préalable pour tous actes et travaux qui touchent à *la stabilité, la structure, l'esthétique et/ou la destination* d'un bien immobilier, ainsi qu'à son *nombre de logements*.

La plupart de ces travaux nécessitent également l'intervention d'un architecte pour l'établissement de la demande de permis d'urbanisme et le suivi du chantier.

De plus, une attention particulière doit être attribuée à la conservation et à la restauration des éléments architecturaux des façades des immeubles (châssis et vitraux, ferronneries, balcons, corniches, sgraffites, tourelles, notamment). Bien évidemment, une rénovation des façades à *l'identique* ne nécessite pas notre accord préalable.

Dès que votre projet de rénovation se concrétise, nous vous conseillons de le présenter à notre service de l'Urbanisme¹ qui peut vous renseigner sur les démarches à entreprendre.

¹ Bureau 1.14 (1^{er} étage) ouvert au public tous les jours ouvrables de 9h à 13h00.
Votre projet est à présenter au service au moyen de:

- pour un projet de rénovation de façade: une photo couleur de la façade et un devis détaillé de l'entrepreneur;
- pour un projet de rénovation/transformation : une ou plusieurs photos couleurs et un avant-projet d'architecte qui permettent d'apprécier les travaux à réaliser - rendez-vous à fixer avec un des architectes communaux au 02/244.70.34 ou 02/244.71.11



Les primes

Si votre bien se situe dans une zone prioritaire², vous pouvez bénéficier d'une intervention financière régionale importante dans les frais de rénovation intérieure (prime à la rénovation) et extérieure (prime d'embellissement de façade).

Pour de plus amples renseignements sur ces primes (principes, conditions, montants maximum), le Centre d'Information sur le Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale³ se tient à votre disposition, ainsi que l'a.s.b.l. Centre Urbain⁴

Vous pouvez également faire appel aux services de l'a.s.b.l. RenovaS⁵ qui a été spécialement créée par la Commune pour assister les citoyens désireux de rénover leur bien dans les démarches administratives à accomplir.

Nous espérons que cette lettre apportera déjà une première réponse aux multiples questions qui peuvent vous venir à l'esprit à propos de la rénovation de votre propriété.

En vous souhaitant la bienvenue dans notre Commune, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal

J. BOUVIER

Le Bourgmestre,
par délégation.

C. JODOGNE
Echevine

² Pour connaître la zone dans laquelle se trouve votre bien, consultez le site du Centre d'Information sur le Logement à l'adresse suivante : <http://www.prime-renovation.irisnet.be/Pages/Reno/FR/Cartes.asp>.

³ C.C.N. - 80, rue du Progrès - 1035 Bruxelles - Tél. 02/204.14.02 de 9h à 12h du lundi au vendredi.
Site internet: www.prime-renovation.irisnet.be
Formulaire de prime à télécharger du site ou à demander au n° gratuit 0800/40.400.

⁴ Halles St-Géry - 1, pl. St-Géry - 1000 Bruxelles - Tél. 02/512.86.19 - e-mail: info@curbain.be
Permanence du mardi au vendredi de 10h à 18h00 et le samedi de 14h à 17h00.

⁵ 64, rue du Pavillon - 1030 Bruxelles - Tél.: 02/215.85.16 - Fax : 02/242.42.03 - e-mail: info@renovas.be
Permanence le lundi au vendredi de 14h à 18h et le mercredi de 15h à 19h.