

COMMUNE DE SCHAEERBEEK



Schaerbeek, le 1er septembre 2014

URBANISME ET ENVIRONNEMENT
Place Colignon - Bureau 2.04
1030 Schaerbeek

Notaire P.E. Brohée
Avenue de Tervueren, 250/4
1150 Bruxelles

Votre correspondant : M. Griffet
E-mail : urbanisme@schaerbeek.irisnet.be

Nos références : RU/ 115/014-016

Vos références : JC/Taitsch

annexe(s) : 1

Attention ! La mention des plans d'alignement, de l'affectation, utilisation et nombre de logements licites du bien ne sera systématique dans les renseignements urbanistiques qu'à partir du 1^{er} novembre 2014. D'ici là, une demande séparée et explicite de ces informations reste nécessaire.

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 26 août 2014, concernant le bien sis **boulevard Général Wahis, 14-16**, 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 et en en bordure d'un espace structurant** ;
- 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 NE se situe PAS en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;
 - 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'un **Arrêté du Bourgmestre** établi en date du 15/10/2013, dont copie ci-jointe
 - Le bien fait l'objet d'une **mise en demeure** établie en date du 3/10/2012 pour les infractions suivantes :
 - o L'aménagement d'un parking de 12 emplacements dans la cour arrière du bâtiment ;
 - o La fermeture de 24 terrasses au moyen de châssis ;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. Debroe) au 02.244.77.12.

- Le bien fait l'objet d'une **demande** de permis d'urbanisme introduite en date du 14/06/2013. **Pour plus d'informations, veuillez prendre contact avec la cellule permis d'urbanisme (Mme Pierre) au 02.244.72.41.**

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.

Afin d'obtenir la confirmation de la situation licite du bien, nous vous invitons à nous retourner le formulaire de demande de confirmation d'affectation, d'utilisation ou du nombre de logements (disponible à l'adresse : <http://www.schaerbeek.irisnet.be/demarches-administratives/logement-urbanisme-environnement/logement/situation-dun-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 déléation



Guy VAN REERINGEN
Directeur-Adjoint

Le Bourgmestre,



Bernard CLERFAYT

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

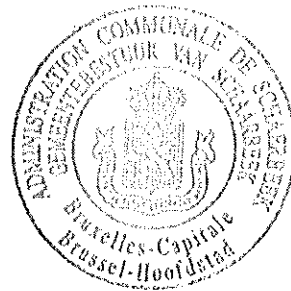
2° Les actes et travaux portant sur un bien classé pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions 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.

COMMUNE DE SCHAERBEEK

ARRETE



Le Bourgmestre;

Vu les articles 133 et 135 §2 de la nouvelle loi communale;

Vu le Règlement de police sur la préservation de la sécurité et/ou la salubrité publiques du 26 mai 2010 ;

Vu le rapport de constat, établi le 01/10/2013 par le Secrétaire technique au Service de l'Urbanisme, à ce délégué, duquel il ressort que selon le rapport du 23/08/2013 du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, les abords de l'immeuble sis boulevard Général Wahis, 14-16 présentent un danger en cas d'intervention des pompiers car les zones qui doivent rester libres pour l'accès des pompiers sont régulièrement occupées par des véhicules, ce qui peut empêcher le sauvetage des personnes aux étages supérieurs de l'immeuble en cas de besoin.

Considérant que les propriétaires doivent prendre toutes mesures pour éviter que l'immeuble présente un danger pour la sécurité et ce, en tout temps ;

Considérant que la prise d'un arrêté ordonnant la libération en tout temps des zones d'accès aux pompiers s'avère indispensable pour sauvegarder la sécurité publique;

ARRETE:

Article 1 : Les mesures suivantes, de nature à écarter tout danger, doivent être prises immédiatement:

- Maintenir une zone libre de largeur de 4m minimum de voie carrossable donnant accès à l'arrière du bâtiment ;
- Maintenir une zone libre de largeur de 8m minimum à l'espace situé à l'arrière du bâtiment ;
- Maintenir un zone libre de rayon de braquage sur l'accès à l'espace arrière sur 11m de rayon intérieur et 15m de rayon extérieur.
- Evacuer les véhicules stationnés dans les zones décrites ci-dessus.

En cas de carence, ces mesures seront exécutées d'office par les soins de l'Administration Communale de Schaerbeek.

Article 2 : Les frais résultant de l'exécution d'office de ces mesures visées à l'article 1 seront mis en recouvrement par M. le Receveur Communal à charge des propriétaires actuels, la copropriété de la Résidence Mistral – boulevard Général Wahis 14-16 à 1030 Bruxelles (syndic : OMNIMO SA – c/o M. Michel Legros ou M. Vincent Jongen – avenue du Kersbeek, 187 – 1190 Bruxelles).

Article 3 : L'exécution des mesures visées à l'article 1, ne dispense pas les propriétaires de leur responsabilité en cas d'accident pouvant intervenir en raison de l'occupation irrégulière des abords de l'immeuble.

Article 4 : Un exemplaire du présent arrêté sera apposé sur la façade de l'immeuble. La destruction ou l'enlèvement de l'affiche sera puni de la peine établie par l'article 560 du Code Pénal.

Article 5 : Sans préjudice des compétences des cours et tribunaux, les propriétaires peuvent introduire contre cette décision un recours en suspension et/ou un recours en annulation pour violations de formes, soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, auprès du Conseil d'Etat, par envoi recommandé à la poste, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, dans les 60 jours de la présente.

Article 6 : Monsieur le Commissaire de Police est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Schaerbeek, le 15 10 13

Le Bourgmestre,

Bernard CLERFAYT

GEMEENTE SCHAARBEEK
BESLUIT



De Burgemeester;

Gelet op de artikelen 133 en 135 § 2 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het politiereglement over de bewaring van de openbare veiligheid en/of gezondheid van 26 mei 2010;

Gelet op het verslag, opgesteld op 01/10/2013 door de technisch secretaris van de dienst Stedenbouw, daartoe gemachtigd, waaruit blijkt dat volgens het verslag dd. 23/08/2013 van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp, de omgeving van het gebouw gelegen Generaal Wahislaan, 14-16 een gevaar vormt in geval van interventie door de brandweer; de zones die vrij voor de toegang van de brandweer moeten blijven, worden regelmatig bezet door voertuigen wat, in geval van nood, de evacuatie van personen op de bovenverdiepingen kan verhinderen;

Overwegende dat de eigenaars te allen tijde alle maatregelen moeten nemen om te vermijden dat het gebouw een gevaar voor de openbare veiligheid vormt;

Overwegende dat het nemen van een besluit tot uitvoering van bewarende maatregelen noodzakelijk is om de openbare veiligheid te vrijwaren;

BESLUIT:

Artikel 1: Teneinde alle gevaar weg te nemen, dienen volgende maatregelen onmiddellijk te worden genomen:

- Behouden van een vrije berijdbare zone van minimum 4m. breed naar de achterkant van het gebouw;
- Behouden van een vrije zone van minimum 8m. breed in de ruimte gelegen achteraan het gebouw;
- Op de toegangsweg naar de achterkant van het gebouw, behouden van een vrije manoeuvreerzone met een binnendraaicirkel van 11m. en een buitendraaicirkel van 15m.;
- Verwijderen van alle geparkeerde voertuigen in de vorenvermelde zones;

Bij in gebreke blijven, zullen deze werken ambtshalve door toedoen van het gemeentebestuur van Schaarbeek worden uitgevoerd.

Artikel 2: De kosten voortvloeiend uit de ambtshalve uitvoering van de maatregelen vermeld in artikel 1 zullen door de heer Gemeenteontvanger worden verhaald ten laste van de huidige eigenaars, de mede-eigendom van de Residentie Mistral – Generaal Wahislaan, 14-16 te 1030 Brussel (beheerder: OMNIMO nv c/o de heer Michel Legros of de heer Vincent Jongen – Kersbeeklaan, 187 – 1190 Brussel).

Artikel 3: De uitvoering van de dringende werken vermeld in het artikel 1, stelt de eigenaars niet vrij van hun verantwoordelijkheid in geval van ongeval als gevolg van een onregelmatige bezetting van de omgeving van het gebouw.

Artikel 4: Een exemplaar van bovenvermeld besluit zal op de voorgevel van het gebouw worden aangeplakt. Het vernietigen of wegnemen van het aangeplakte besluit zal worden bestraft met de boete vastgesteld bij artikel 560 van het Strafwetboek.

Artikel 5: Zonder afbreuk te doen aan de bevoegdheden van de hoven en rechtbanken, kunnen de eigenaars tegen deze beslissing een schorsings-en/of een vernietigingsberoep indienen, bij aangetekend schrijven, bij de Raad van State, Wetenschapsstraat, 33 te 1040 Brussel binnen de 60 dagen, op basis van de schending van hetzij substantiële vormen, hetzij vormen voorgeschreven op straffe van nietigheid of bevoegdheidsoverschrijding of -afwending.

Artikel 6: De heer Politiecommissaris is belast met de uitvoering van bovenvermeld besluit.

Gedaan te Schaarbeek, 15 10 13

De Burgemeester

Bernard CLERFAYT

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



URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Place Colignon
1030 Schaerbeek

☎ 02 244 72 04

☎ 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 pour votre achat d'un bien immobilier sur notre Commune.

La présente lettre a pour objectif de vous donner quelques conseils au cas où vous envisageriez 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, délivrée par le Collège des Bourgmestre et Echevins, doit être sollicitée préalablement pour tous actes et travaux qui touchent à *la stabilité, la structure, l'esthétique et/ou la destination* d'un bien immobilier, ainsi qu'au *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 accordée 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* (nettoyage, entretien, ...) 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 2.07 (2e 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 02/244.72.80 ou 02/244.71.71



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.

Des primes sont également accordées dans le cadre d'investissements visant à économiser l'énergie. Plus d'informations sur les "primes-énergie" peuvent être obtenues auprès de Bruxelles-Environnement⁵.

Vous pouvez également faire appel aux services de l'a.s.b.l. RenovaS⁶ dont l'une des missions est de conseiller et d'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,

David NEUPREZ

Le Bourgmestre,

Bernard CLERFAYT

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 : www.primes-renovation.be/reno_carle

³ CCN. - 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 - I, pLSt-Géry - 1000 Bruxelles - Tél. 02/512.86.19 - www.curbain.be - e-mail: info@curbain.be
Permanence du mardi au vendredi de 10h à 18h00 et le samedi de 14h à 17h00

⁵ Bruxelles-Environnement - Tél. : 02/775.75.75 - Fax.: 02/775.76.21 - www.bruxellesenvironnement.be
Permanence du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h

⁶ Place Collignon, 41 - 1030 Bruxelles - Tél.: 02/215.85.16 — e-mail: info@renovas.be
Permanence le lundi au vendredi de 9h à 13h et le jeudi de 14h à 18h.