

Muriel Gisseleire

De: SCHAE/aRBEEK Ru-Si <ru@schaerbeek.irisnet.be>
Envoyé: mardi 24 février 2015 18:07
À: Muriel Gisseleire
Objet: 254/76- Renseignements urbanistiques - rue Thiéfry 76- V/Ref. MGE/25350
Pièces jointes: 254-76 _02 2015_.pdf; Info nouveau propriétaire.pdf; NOUVEAU formulaire de demande RU.pdf

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver en annexe à cet e-mail les renseignements urbanistiques demandés.

Meilleures salutations,

N.B. 1 : Pour plus de facilité, nous avons amélioré notre formulaire de demande de Renseignements urbanistiques. Vous en trouverez une copie jointe à cet email. Il est aussi toujours disponible sur notre site internet à l'adresse : <http://www.schaerbeek.be/demarches-administratives/logement-urbanisme-environnement/logement/situation-dun-immeuble>

N.B. 2 : à partir du 2 mars 2015, le montant de la redevance pour la demande de renseignements urbanistiques sera de 220,00 €

Renseignements Urbanistiques - Stedenbouwkundige inlichtingen
Service Urbanisme - Dienst stedenbouw
Commune de Schaerbeek - Gemeente Schaarbeek

Ce message électronique reste informel. Seul un courrier signé par le Bourgmestre ou son délégué et contresigné par le Secrétaire communal ou son délégué est susceptible d'engager la commune.

Deze mail blijft informeel. Enkel een brief ondertekend door de Burgemeester of zijn afgevaardigde en medeondertekend door de Gemeentesecretaris of zijn afgevaardigde kan de Gemeente verbinden.

COMMUNE DE SCHAEERBEEK



Schaerbeek, le 24 février 2015

URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Place Colignon - Bureau 2.04
1030 Schaerbeek

Votre correspondant : Mme Van Rossom
☎ 02 244 72 58 - Uniquement de 9h00 à 12h00
E-mail : ru@schaerbeek.irisnet.be

Nos références : **RU/ 254/76**

Vos références : MGE/25350

annexe(s) : 1

Notalex

Avenue de la Couronne 145F
1050 Bruxelles

mgisseleire@notalex.be

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES SUR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – Partie 1/2

Application de l'art. 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire alinéa 1 et 2

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 5 février 2015, concernant le bien sis **rue Thiéfry 76**, 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 ;
- La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal en date du 27/02/1924.

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.

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, notamment).

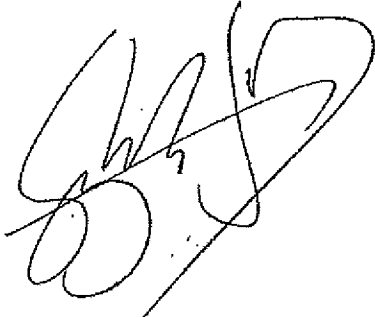
Dans la publicité relative à la vente d'un bien, le notaire, l'agent immobilier et le vendeur doivent indiquer sans équivoque la destination la plus récente et la plus précise des biens.

Le Service de l'urbanisme est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire via e-mail uniquement à l'adresse ru@schaerbeek.irisnet.be

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,



Guy VAN REEPINGEN
Directeur-Adjoint

Le Bourgmestre,
Par délégation,



Frédéric NIMAL
Echevin f.f.

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 SCHAEERBEEK



Schaerbeek, le 24 février 2015

URBANISME ET ENVIRONNEMENT
Place Colignon - Bureau 2.04
1030 Schaerbeek

Notalex
Avenue de la Couronne 145F
1050 Bruxelles

Votre correspondant : Mme Van Rossom
☎ 02 244 72 58 - Uniquement de 9h00 à 12h00
E-mail : ru@schaerbeek.irisnet.be

Nos références : **CONF/ 254/76**

Vos références : MGE/25350

annexe(s) : -

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES SUR LA SITUATION DE DROIT DU BIEN – Partie 2/2 Application de l'art. 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire alinéa 3

Madame, Monsieur,

Suite à votre courrier-reçu en date du 5 février 2015 concernant l'affectation et le nombre régulier de logements de l'immeuble du bien sis **rue Thiérfy 76**, nous avons l'honneur de vous communiquer les renseignements suivants.

En ce qui concerne les actes et permis d'urbanisme délivrés pour le bien :

- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 17 septembre 1931 en vue de "construire une maison".
- Le bien a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme en date du 23 avril 1996 mais délivré en recours par le Gouvernement en date du 15 janvier 1998 en vue de "construire deux annexes au rez".

Les actes, permis ou certificats d'urbanisme délivrés pour ce bien sont consultables dans nos archives (Hôtel communal, local 2.26 – 2^{ème} étage, tous les mardi et jeudi de 9h00 à 12h00).

En ce qui concerne l'affectation, l'utilisation et le nombre de logements licite du bien :

La situation régulière de l'immeuble est celle qui a été autorisée par le(s) permis et/ou acte(s) susmentionné(s).

Au vu de ce qui précède, il ressort des sources d'information en notre possession que l'affectation urbanistique régulière du bien et sa répartition spatiale sont, sauf preuve du contraire, les suivantes :

- **Sous-sol** : locaux accessoires aux logements du bâtiment
- **Rez-de-chaussée** : un logement
- **Etages 1 à 3** : un logement par étage
- **Combles** : locaux accessoires aux logements du bâtiment

Soit un total de quatre logements

En ce qui concerne les affectations, nous vous invitons à consulter le glossaire du Plan Régional d'Affectation du Sol (disponible à l'adresse : www.pras.irisnet.be).

L'extension du logement du troisième étage dans les combles peut être considérée comme licite à condition de ne pas avoir nécessité de travaux soumis à permis d'urbanisme et pour autant que ce logement soit conforme au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre II.

Nous vous signalons que toute modification ultérieure des affectations et utilisations urbanistiques précitées, du nombre et/ou de la répartition de logements doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme préalable et attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent être conformes au Code du Logement.

En ce qui concerne les infractions qui grèvent le bien :

Nous n'avons pas connaissance d'infractions relatives à ce bien.

Ces informations sont données à titre indicatif et peuvent ne pas être exhaustives.

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, notamment).

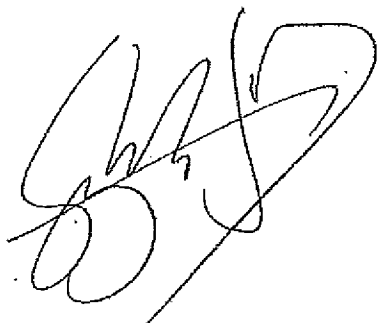
Dans la publicité relative à la vente d'un bien, le notaire, l'agent immobilier et le vendeur doivent indiquer sans équivoque la destination la plus récente et la plus précise des biens.

Le Service de l'urbanisme est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire via e-mail uniquement à l'adresse ru@schaerbeek.irisnet.be


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

Le Secrétaire communal,
Par délégation,

Le Bourgmestre,
Par délégation,



Guy VAN REEPINGEN
Directeur-Adjoint



Frédéric NIMAL
Echevin f.f.

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.

!!! Le délai des trente jours prescrit à l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ne prendra cours que lorsque la demande sera complète, notamment en ce qui concerne la preuve du paiement préalable de la redevance

FORMULAIRE DE DEMANDE

Conformément à l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif aux renseignements urbanistiques, modifié par les Arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale des 23 juillet 1992, 12 janvier 1995 et 11 avril 2003, je vous prie de bien vouloir me délivrer les renseignements suivants :

- ☐ dans le cadre d'une location de plus de 9 ans
☐ dans le cadre d'une mutation (vente), emphytéose, superficie, autre... et les publicités y relatives

INFORMATIONS RELATIVES A LA SITUATION PLANOLOGIQUE DU BIEN

Bien situé : (rue + n°; un bien par demande)

appartenant à

cadastré Division – Section – numéro

Je joins à la présente :

- un extrait du plan cadastral indiquant les immeubles environnants dans un rayon de 50 mètres à partir de chaque limite du bien ;

INFORMATIONS RELATIVES A L'AFFECTATION ET AU NOMBRE DE LOGEMENTS DU BIEN

Le bâtiment est actuellement affecté à l'usage de :

- ☐ logement ☐ dans l'entièreté du bâtiment
☐ dans une partie du bâtiment, à savoir :

Le nombre total de logements dans le bâtiment est de : logements, répartis comme suit :

- ☐ bureau ☐ dans l'entièreté du bâtiment
☐ dans une partie du bâtiment, à savoir :

- ☐ commerce ☐ dans l'entièreté du bâtiment
☐ dans une partie du bâtiment, à savoir :

- ☐ activité productive ☐ dans l'entièreté du bâtiment
☐ dans une partie du bâtiment, à savoir :

- ☐ autre : ☐ dans l'entièreté du bâtiment
(préciser) ☐ dans une partie du bâtiment, à savoir :

Je joins à la présente :

- un croquis représentant la répartition des différentes affectations et/ou logements dans le bâtiment ;
- tout élément attestant de la présence des affectations susmentionnées avant 1975 (en l'absence de permis d'urbanisme plus récent) ;
- tout élément attestant de la présence des différents logements susmentionnés avant 1996 (en l'absence de permis d'urbanisme plus récent) ;

De plus, je joins à la présente :

- la preuve du paiement de la redevance communale de 250 € (220€ à partir du 2 mars 2015) à virer PREALABLEMENT à la demande au compte BE06 0961 2578 0022 de l'Administration communale de Schaerbeek, avec, comme référence, « RU/adresse de la demande ». Si votre demande ne concerne que la situation planologique du bien (possible uniquement pour les locations), le montant est de 50€.

☐ Si vous ne consentez pas à recevoir une réponse par courrier électronique, merci de cocher cette case. Autrement, la réponse pourra vous être envoyée à l'adresse e-mail fournie sur ce formulaire.

Références du demandeur : Date :

E-mail du demandeur :

Nom et adresse du demandeur : Signature du demandeur :

Tel. :

COMMUNE DE SCHAEERBEEK



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,
Par délégation,

Frédéric NIMAL
Echevin f.f.

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_carte

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 Colignon, 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.