



Ixelles
Elsene

22 DEC. 2015

JC

7^e DIRECTION B

SERVICE URBANISME

Nos réf.: 7B/U/4575

De plus amples informations peuvent être obtenues auprès de

Madame J. CEUPPENS

Tél: 02/515.67.43 - Fax: 02/515.67.66

Madame Françoise MONTFORT

Notaire

Avenue de Mérode 69

1330 RIXENSART

Ixelles, le

18. 12. 2015

Vos références : 000-12776/004-SC

Bien sis : 116, avenue de la Couronne

Cadastré : 3^e Division/C/204 V 4

Votre demande¹ : maison d'habitation

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES²

Madame,

1^o En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 19 novembre 2015 concernant le bien repris en rubrique, 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.

Pour le territoire où se situe le bien :

A. En ce qui concerne la destination :

Plan Régional d'Affectation du Sol (approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001) :

- zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant.

Les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol sont disponibles sur le site internet régional à l'adresse suivante : <http://www.pras.irisnet.be>

B. En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Il sera fait application des prescriptions :

- du Plan Régional d'Affectation du Sol (A.G.R.B.C. du 3 mai 2001);
- du Règlement Régional d'Urbanisme (A.G.R.B.C. du 21 novembre 2006);
- du Règlement général sur les bâties de la Commune d'Ixelles.

C. En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

¹ concernant la localisation (bâtiment, étage...) du bien ou de la partie de bien sur laquelle porte votre demande. Cette mention ne préjuge pas de la régularité de l'utilisation ou de l'affectation actuelle du bien.

² Le Conseil Communal d'Ixelles a décidé en date du 20 juin 2013 de percevoir une redevance de 100,00 EUR pour la délivrance de ces renseignements urbanistiques et ce avec effet au 1^{er} octobre 2013.

Dans le cas où vous n'auriez pas encore effectué le paiement, nous vous demandons de verser ladite redevance au n° de compte bancaire : 096-0123794-43 - IBAN : BE66 0960 1237 9443 et BIC : GKCCBEBB en mentionnant comme référence 155/RU/ + adresse du bien faisant l'objet de la demande.

D. En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

A ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

E. Autres renseignements :

Le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme, n°2012/122-80/116 notifié le 8 avril 2014 pour créer un accès séparé vers les étages résidentiels, modifier la façade commerciale et régulariser la construction d'une verrière au rez-de-chaussée

En vertu de l'article 101 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le permis d'urbanisme est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans certains cas, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou s'il n'a pas mis en œuvre les éventuelles charges d'urbanisme imposées en application du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire. A la demande du bénéficiaire du permis, le délai de deux ans peut être prorogé pour une période d'un an. L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne la péremption du permis. En cas de projet mixte au sens du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

En vertu de l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la validité d'un permis d'urbanisme à durée limitée prend cours à dater de sa délivrance (date de notification du permis).

Le bien n'est pas situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation défini par le Plan Régional de Développement approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 septembre 2002 (Moniteur Belge du 15 octobre 2002).

Le bien n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour permettre le passage d'une canalisation, servant au transport de produits gazeux dans le cadre de la Loi du 12 avril 1965.

Tous les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont à titre transitoire, considérés comme inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire (art. 333 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire).

- 2^o Utilisation de fait du bien : en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif aux renseignements urbanistiques et de la circulaire ministérielle n° 008 du 17 février 1995 relative à la délivrance des renseignements urbanistiques, la demande de renseignements urbanistiques peut porter également sur l'utilisation de fait du bien. Dans ce cas, la demande est accompagnée de documents attestant de la régularité de l'affectation du bien.

(Signature) Sur base de nos archives communales, permis de bâtir n°182 de 1950, permis d'urbanisme n°2012/122-80/116, l'utilisation suivante du bien est considérée comme régulière : maison unifamiliale avec un rez-de-chaussée commercial.

Le présent document ne dispense pas de s'informer de l'utilisation de fait du bien considérée comme régulière par notre administration.

Toute modification de l'utilisation ou de la destination de tout ou de partie d'un bien, même si cette modification ne nécessite pas de travaux, ou la modification du nombre de logements d'un immeuble d'habitation devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, conformément à l'art. 98 § 1^{er} 5^o du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (paru au Moniteur Belge le 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004). De plus, la nature exacte d'une exploitation commerciale ou artisanale devra être approuvée préalablement par le Collège échevinal.

Les actes et travaux, accomplis avant le 1^{er} juillet 1992, que l'article 2, 2^o, G, du Titre I du Règlement Général sur les Bâtisses de l'Agglomération bruxelloise du 21 mars 1975 soumettait à l'obtention d'un permis de bâtir, sans qu'un tel permis n'ai été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme (art. 330 §3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Pour tous renseignements complémentaires, nous vous suggérons de vous mettre en rapport avec notre service de l'Urbanisme, au 2^e étage de l'Hôtel communal, chaussée d'Ixelles, 168 (les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h).

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.