



20, rue du Comte de Flandre
20, Graaf van Vlaanderenstraat
Bruxelles - 1080 - Brussel

☎ : 02/412.37.34 - Fax : 02/412.36.83
E-Mail : urbanisme@molenbeek.irisnet.be
Website : www.molenbeek.be

Service/Dienst : **URBANISME/STEDENBOUW**
Votre/Uw Corresp. : Myriam Tastenoe
Réf/Ref : : B31/MT/150604/Jean dubrucq 82-86
Vos Réf/Uw Ref :
Annexes/Bijlagen :

B&V CONCEPT cvba
Mr Vandersnickt
Bevrijdingsplein 2

B 1500 HALLE

Molenbeek-Saint-Jean, le 2 juillet 2015

Objet: DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES
datant du 4 juin 2015 pour le bien sis avenue Jean Dubrucq 84

Vos références: KANE

Monsieur,

1° En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant le bien repris sous rubrique, nous vous délivrons 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:

- **Au Plan Régional de Développement (PRD-DRL):**
Espaces de développement renforcé du logement et de la rénovation
- **Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) démographique:**
Zone d'habitation – Zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement
Zone de publicité au RRU : zone restreinte (enseignes)
- ~~— Au Plan Communal de Développement~~
- ~~— Au Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) ... approuvé le ...~~
- ~~— Au lotissement n°... autorisé le ...~~

b) En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis:

Doivent être respectées les dispositions des textes légaux suivants :

- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) du 21 novembre 2006
- Règlement Communal sur les Bâtisses du 15 avril 1932
- Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) démographique du 2 mai 2013

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.

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. (il s'agit de la situation urbanistique actuelle, nous vous conseillons de consulter régulièrement le Moniteur Belge pour connaître les éventuelles modifications)

e) Dans l'éventualité de sols pollués, il y a lieu de vous adresser par écrit à Bruxelles Environnement – Gulledele 98 à 1200 Bruxelles.

Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale :

- d'envoyer à l'administration communale, une déclaration urbanistique, conformément à l'ordonnance modificative du CoBAT du 8 mai 2014
- de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

f) Autres renseignements :

~~Le bien a fait l'objet~~

~~du certificat d'urbanisme n° ... délivré en date du ...~~

n° 80/86 Le bien a fait l'objet du permis d'environnement n° 26.831 délivré le 21/09/2010 : ACP Résidence Vendome c/o Etablissements Deichevaerie Immobilier : parking pour 86 véhicules, installation de combustion, transformateur statique – classe B – durée 15 années

n° 80/88 Le bien a fait l'objet

- d'un refus de permis d'urbanisme n° 28.976 en date du 15/05/1964 portant sur la construction d'un immeuble R+12 (Amelinckx François Ent sa)

- du permis d'urbanisme n° 29.256 portant sur la construction d'un immeuble +12 délivré en date du 30/05/1969 (Amelinckx François Ent sa)

(sous réserve de mise en œuvre de ce permis d'urbanisme dans les 2 ans suivant les plans cacheté de la Commune)

~~Le bien a fait l'objet~~

~~du procès-verbal d'infraction à l'urbanisme n° ... dressé en date du ... portant sur ...~~

~~Le bien a fait l'objet~~

~~du procès-verbal d'infraction concernant la performance énergétique des bâtiments ... dressé en date du ... portant sur ...~~

~~Le bien a été déclaré inhabitable pour cause d'insalubrité par arrêté du bourgmestre pris en date du ...~~

~~L'arrêté d'inhabilité portant sur la cave n'est pas abrogeable, la cave restant NON HABITABLE.~~

~~Le bien a fait l'objet~~

~~d'un arrêté de démolition pris en date du ...~~

~~Le rez-de-chaussée commercial a fait l'objet~~

~~d'une mise en demeure de la cellule socio-économique en date du ... portant sur ...~~

~~Le bien a fait l'objet d'un jugement en date du ... (+résumé du contenu)~~

~~Le bien est situé dans le périmètre du Contrat de Quartier ..., en cours jusqu'au ...~~

~~Le bien est situé dans le périmètre du Contrat d'Initiative ..., en cours jusqu'au ...~~

~~Le bien est / n'est pas classé comme monument ou site.~~

~~Le bien est / n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.~~

~~Le bien est / n'est pas situé dans la zone de protection d'un bien classé.~~

~~Le bien est / n'est pas situé totalement ou partiellement dans une réserve naturelle.~~

~~Le bien est / n'est pas inscrit à l'inventaire des sites d'activités inexploitées.~~

g) Confirmation de l'usage du bien :

D'après les renseignements en notre possession, l'immeuble est considéré comme immeuble à appartements.

Pour connaître l'aménagement intérieur de l'immeuble, les plans peuvent être consultés pendant les heures d'ouverture du guichet (de mardi au vendredi, de 8h à 12h)

Antennes Paraboliques :

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, modifié les 20/09/2007, 18/09/2008, 19/02/2009 et 3/04/2014, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008

Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.

Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.

Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage.

Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende administrative d'un montant maximum de 210 euros. En outre, il est tenu d'enlever l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.

h) Vente immobilière et infraction urbanistique :

Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat¹ prescrit que, «à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable».

De plus, la commune signale que les renseignements urbanistiques repris ci-dessus n'entérinent nullement les différents changements d'affectation ou d'utilisation du bien ayant éventuellement eu lieu depuis le 23/11/1993 sans autorisation.

Ce courrier ne régularise pas les infractions urbanistiques qui pourraient éventuellement être constatées sur place.

Par ordonnance,
le Secrétaire adjoint

Gilbert HILDGEN

Pour le Collège,



Pour la Bourgmestre,
l'Echevin de l'Urbanisme délégué,

Olivier MAHY

Les renseignements urbanistiques figurant au présent document ne sont pas périmés à la date du 02/07/2015

Le paiement de 135,00 EUR pour obtention des R.U. a été effectué en date du 04/06/2015 conformément au règlement redevance approuvé par le conseil communal en date du 17.12.2013

OBSERVATIONS

1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire d'un permis d'urbanisme pour les actes et travaux énumérés à l'article 98 §1^{er} du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou d'un permis de lotir défini par l'article 103 du 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 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 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4° Des copies ou extraits des projets 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.

¹ Code Bruxellois de l'aménagement du territoire

