

COMMUNE DE SCHAERBEEK



Schaerbeek, le 23 septembre 2011

URBANISME ET ENVIRONNEMENT
Place Colignon - Bureau 1.10
1030 Schaerbeek

MM Bernard & Bruno MICHAUX
Boulevard Saint-Michel, 78
1040 Bruxelles

Votre correspondant : Pascaline Auriol
0 02 244 71 50
0 02 244 71 48
E-mail : urbanisme@schaerbeekirisnet.be

Y0020 JA
CD(8)

Nos références : RU/164/225

Vos références : M. ABBASS Mohamed - Mme ACHOUR

Tenza

annexe(s) : 1

**TOUTE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DOIT ÊTRE ACCOMPAGNÉE DE LA PREUVE
DÉ PAIEMENT PREAMABLE DE LA REDEVANCE DE 50 € AU COMPTE 096-1257800-22 (IBAN : BE06 0961
2578 0022) DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHAERBEEK, AVEC, COMME REFERENCE :
RU/adresse de la demande**

De plus, la demande doit être faite **EXCLUSIVEMENT** au moyen du formulaire de demande disponible sur
notre site Internet à l'adresse :
<http://www.schaerbeekirisnet.be/plone/vivre-a-schaerbeek/urbanisme/situation-d'un-immeuble>

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques du 16 septembre 2011 concernant le bien sis
Boulevard Lambermont 225 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 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 se situe en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

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.

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

La Bourgmestre f.f.,

Guy VAN REEPINGEN
Directeur-Adjoint



Cécile JODOGNE

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 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.

COMMUNE DE SCHAEERBEEK



URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Place Colignon
1030 Schaerbeek

① 02 244.71.12
✉ 02 244.71.48
E-mail : urbanisme@schaerbeekirisnet.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 1.13 (1er 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/transformations* : 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,

Jacques BOUVIER

La Bourgmestre f.f.,

Cécile JODOGNE

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.primes-renovation.be/reno carte>

³ CCN. - 80, rue du Progrès - 1035 Bruxelles - Tél. 02/2041402 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 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.