

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



Via (mail server)  
Gillenae,

Nos références: 910/RU/ < 311-110-112 > / < JP >  
à communiquer lors du paiement  
Votre correspondant Jean Pierre DEPESSEMIER 02/244.71.13  
Vos références 7725 / RA ,  
1 annexe(s)

Mr. Eric THIBAUT de MAISIERES  
Rue Capouillet numéro 10 .  
1060 BRUXELLES .

## RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Monsieur,  
En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques du 16 mai 03 concernant le bien sis rue Colonel Bourg n° 112, 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, (*Moniteur Belge du 14 juin 2001, entré en vigueur le 29 juin 2001*) où il est repris en zone d'habitation .

- du plan particulier d'affectation du sol approuvé par Arrêté Royal en date du 21 juin 1975.

Une copie de ces prescriptions peut être obtenue sur demande.

b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis; sont d'application:

- le Règlement Général et Différentiel sur les Bâtisses de la Commune et le Règlement Régional d'Urbanisme .

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 concernant le bien considéré.

d) autres renseignements:

- Si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art.42 de l'Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la protection du patrimoine immobilier).

- Le bien ne se situe pas en 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 vendeur et du notaire instrumentant peut être engagée.

Nous vous conseillons de venir consulter les archives du service urbanisme afin de vérifier la situation légale du bien ( volume bâti autorisé, utilisation en logement, bureau ou autre, nombre de logements, notamment).

- Le notaire est invité à remettre la lettre d'information ci-jointe au(x) nouveau(x) propriétaire(s) du bien.

La communication de renseignements d'ordre urbanistique étant assujettie au paiement d'une redevance de 50 € nous vous prions de verser ce montant au moyen du bulletin de versement que vous trouverez en annexe.

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

Le mercredi 28 mai 2003

Le Bourgmestre,  
par délégation

5/6/03

Le Secrétaire communal,  
par délégation,

D. VANCAYZEELE  
Secrétaire d'administration

C. SMEYSTERS  
Echevine

Les renseignements urbanistiques figurant au présent document ne sont pas périmés à la date du .....

## 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 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 89 de la même ordonnance.

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 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 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.



**URBANISME & ENVIRONNEMENT**  
Place Colignon – Bureau 1.12  
1030 Schaerbeek

① (02) 244.71.12  
② (02) 244.71.48  
E-mail :guy.vanreepingen@publiflink.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'Urbanisme<sup>1</sup> qui peut vous renseigner sur les démarches à entreprendre.

<sup>1</sup> Bureau 1.13 (1<sup>er</sup> étage) ouvert au public tous les jours ouvrables de 8h 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'apprecier les travaux à réaliser - rendez-vous à fixer avec un des architectes communaux au 02/244.71.30.

### Les primes

Si votre bien se situe dans une zone prioritaire<sup>2</sup>, 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).

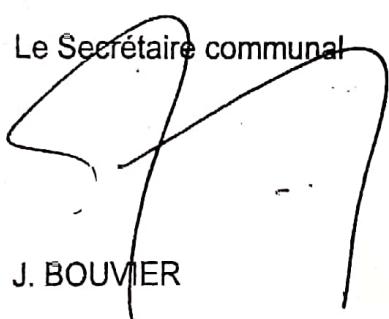
Pour de plus amples renseignements sur ces primes (principes, conditions, montants maximum), le service Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale<sup>3</sup> se tient à votre disposition, ainsi que l'a.s.b.l. Centre Urbain<sup>4</sup>.

Vous pouvez également faire appel aux services de l'a.s.b.l. RenovaS<sup>5</sup> 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



J. BOUVIER

Le Bourgmestre,  
par délégation,



Ch. SMEYSTERS  
Echevine

<sup>2</sup> Contactez le service au 02/244.70.35 pour connaître la zone dans laquelle se trouve votre bien.

<sup>3</sup> C.C.N. - 80, rue du Progrès, bte 1 - 1030 Bruxelles - Tél. 02/204.14.02 de 9h à 11h45 du lundi au vendredi.  
Site internet: [www.prime-renovation.irisnet.be](http://www.prime-renovation.irisnet.be)  
Formulaire de prime à demander au n° gratuit 0800/40.400.

<sup>4</sup> Halles St-Géry - 1, pl. St-Géry - 1000 Bruxelles - Tél. 02/512.86.19 - e-mail: [centre.urbain@skynet.be](mailto:centre.urbain@skynet.be)  
Permanence du mardi au vendredi de 10h à 18h00 et le samedi de 14h à 17h00.

<sup>5</sup> 64, rue du Pavillon - 1030 Bruxelles - Tél.: 02/215.85.16 - e-mail: [renovas@chello.be](mailto:renovas@chello.be)  
Permanence le lundi de 10h à 12h30 et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h30, le mercredi de 14h à 19h,  
le jeudi de 10h à 12h30 et de 14h à 17h et le vendredi de 10h à 12h30.

ACCUEIL

BLA-BLA

CARTE

CONTACTS

&gt; NI &lt;

SAVOIR-FAIRE

LEXIQUE

DOCUMENTS

LIENS

&gt; RENOV &lt;

## EMBELLISSEMENT DES FAÇADES > CARTE

Localisation

CHERCHER UNE RUE DERNIÈRE RECHERCHE 

Choix des échelles

MAISON (1:1.000) RUE (1:2.500) QUARTIER (1:5.000) COMMUNE (1:25.000) REGION (1:100.000) 

Taille de la carte

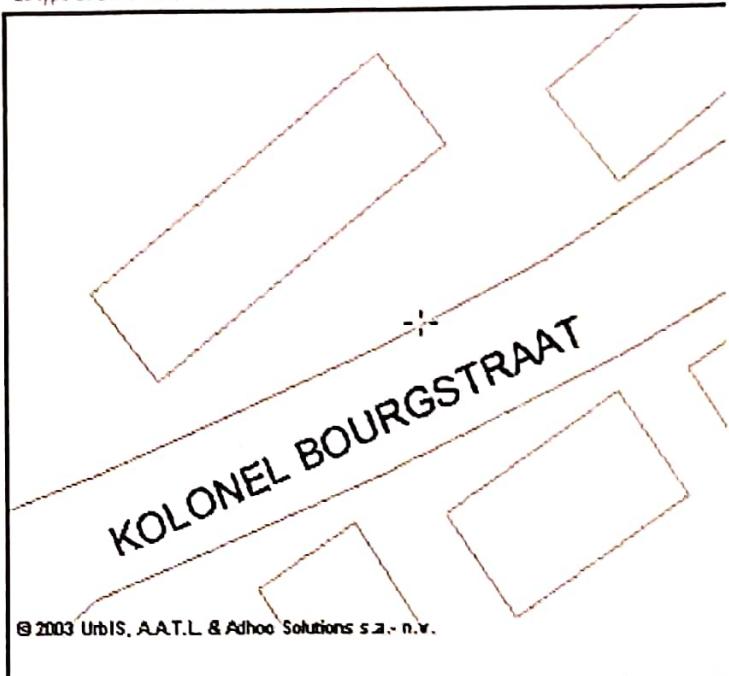
AGRANDIR 

Légende de la carte

Futur contrat de quartier Contrat de quartier 2002-2006 Contrat de quartier 2001-2005 Contrat de quartier 2000-2004 Contrat de quartier 1999-2003  
(Echéance : 15 juin 2003) EDRLR Espace structurant ZICHEE Limite communale 

Adresse sélectionnée	Rue Colonel Bourg 112 - SCHAEERBEEK
Type de zone *	Zone non prioritaire
Taux de la prime <small>&gt; ? &lt;</small>	Revenus Inférieurs à 40.000 € : 55 % Revenus supérieurs à 40.000 € : 30%

\* Le type de zone est donné à titre indicatif. Il sera vérifié par le service logement sur la base d'



Prime à l'embellissement des façades > Carte  
 Développement et conception : Adhoc Solutions s.a.