



Monsieur Eric THIBAUT de MAISIERES
Avenue de la Toison d'Or, 55 bte 2
1060 Bruxelles

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Votre courrier du 14/05/2018	Vos réf. 17141/ET	Votre correspondant Michiels Tania	Nos réf. 18/0443	☎ 02/761.29.67 ✉ urb.sted@woluwe1200.be
---------------------------------	----------------------	---------------------------------------	---------------------	--

Annexe(s) :

Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 15/05/2018 et concernant le bien sis rue des Floralies, 87 cadastré section C n° 70/X, 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.

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN

1. En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en zone d'habitation;
- ~~(1) Dans le périmètre du plan d'aménagement directeur (**PAD**) dénommé ... approuvé par arrêté du Gouvernement du ... ;~~
- (1) Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) n° 53 approuvé en date du 20/07/1970, **en zone(s) :...** ;
- ~~(1) Dans le périmètre du permis de lotir (**PL**) n°... octroyé en date du..., en zone(s) :...~~ ;

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2. En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**),
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
 - (1) Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (**CASBA**) est consultable à l'adresse internet suivante : <http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;
- ~~(1) Les prescriptions du **PAD** précité ;~~

- (1) Les prescriptions du **PPAS** précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;
- (1) ~~Les prescriptions du permis de lotir (PL) précité ;~~
- (1) Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- ~~(1) Les prescriptions du règlement régional d'urbanisme zoné (**RRUZ**) suivant..., approuvé par..., le ... ;~~
- (1) Les prescriptions du **règlement communal d'urbanisme (RCU)** du 12/11/1956 –modifié les 14/01/1957, 29/08/1988 (art.108bis) et 23/01/2012 (art.84bis)–;
- ~~(1) Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme spécifique ou zoné (**RCUS** ou **RCUZ**) suivant :~~
 - ~~« règlement communal d'urbanisme zoné pour l'avenue Georges Henri » approuvé en date du 21/05/2012 ; le bien est donc également compris dans le périmètre de « règlement prime pour les immeubles de l'avenue Georges Henri » approuvé en date du 19/12/2011.~~
- (1) Le bien est situé dans le Périmètre d'intérêt régional destiné à recevoir le projet d'intérêt régional ... arrêté par le Gouvernement le

Les prescriptions du PPAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

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

- ~~À ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré est repris au **plan d'expropriation** approuvé par..., autorisant..., à exproprier le bien.~~

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

- ~~À ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré se situe dans le **périmètre de préemption** approuvé par arrêté du Gouvernement du 12/11/2010 et publié au Moniteur belge du 21/01/2011 ;~~

~~Le droit de préemption est établi au profit des pouvoirs préemptants dont l'ordre de priorité est le suivant :~~

- ~~la commune de Woluwe-Saint-Lambert ;~~
- ~~la Région de Bruxelles-Capitale ; la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ;~~
- ~~la Société de Développement de la Région de Bruxelles-Capitale ; la Région de Bruxelles-Capitale ;~~
- ~~la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ; la Société de Développement de la Région de Bruxelles-Capitale ;~~

~~et afin de poursuivre le ou les objectifs d'utilité publique suivants :~~

- ~~en vue de favoriser la revitalisation des liserés de noyaux commerciaux.~~
- ~~en vue de réaliser des logements de type social ou des logements moyens.~~

5. En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

- (1) Le bien est inscrit sur la **liste de sauvegarde** par arrêté du Gouvernement du... ;
- (1) Le bien est **classé** par... du... ;
- (1) Le bien fait l'objet d'une **procédure** d'inscription sur la liste de sauvegarde / de classement initiée par arrêté du Gouvernement du... ;
- (1) Le bien est situé en **zone de protection** (ou à défaut d'une telle zone, à moins de 20 mètres) d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrits sur la liste de sauvegarde;

- ~~○ (1) Le bien fait l'objet d'un **plan de gestion patrimoniale**, tel que visé aux articles 242/1 et suivants du CoBAT, suivant... ;~~
- ~~○ (1) Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222, § 6, alinéas 2 et 3 du CoBAT : **conditions imposées** dans le cadre d'une décision du Gouvernement de ne pas entamer la procédure de classement relative au bien concerné / de ne pas le classer ;~~

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT). Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6. En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

- ~~○ (1) Le bien est repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;~~

7. En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

- La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 15/12/1981 ;
- ~~○ La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par le Conseil communal en date du ... et par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du ... ;~~
- ~~○ La voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal ;~~
- ~~○ La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n°... approuvé par... en date du... ;~~

8. Autres renseignements :

- ~~○ (1) Le bien est compris dans le **contrat de quartier** suivant... ;~~
- ~~○ (1) Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine suivant ... ;~~
- ~~○ (1) Le bien se situe à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la **conservation de la nature** (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000) ;~~
- (1) Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'**état du sol** au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;
- (1) Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;
- ~~○ Le bien se situe / ne se situe pas en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;~~
- ~~○ Le bien se situe / ne se situe pas dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ;~~
- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;
- en ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRM ;

- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru ;
- Nous vous informons qu'un règlement communal, voté le 25/11/2010, permet aux acquéreurs, répondant à certaines conditions, d'obtenir une réduction du précompte immobilier d'un bien destiné à héberger son propriétaire. Ce règlement est entré en vigueur le 01/01/2011 et modifié en date du 16/09/2013. Tout renseignement à ce propos peut être obtenu auprès du Service des Propriétés Communales (tél : 02/761.28.18). Nous vous invitons à en informer l'acquéreur du bien faisant l'objet de l'acte pour lequel les renseignements urbanistiques sont demandés ;
- Conformément à l'article 28 du Règlement Communal sur les Bâtisses, la **zone de recul** doit être aménagée en jardin; le quart au moins de sa surface doit être planté et parfaitement entretenu en tout temps. Les plantations à haute tige y sont interdites. Cette zone de recul doit conserver constamment cette affectation de jardinet à l'exclusion de tout autre usage. La zone de recul ne peut être utilisée par aucune exploitation. Il ne peut être rien établi ni déposé dans la zone de recul qui puisse nuire à la viabilité ou à la beauté de la voie publique.

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE

1. En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

- (1) ~~Autorisation / Le permis d'urbanisme n°12.589/ permis d'environnement/ certificat~~ visant à construire un immeuble à appartements (bloc A) et un Forum comprenant en sous-sol les garages des blocs A et B, délivré le 05/02/1976 par le Collège des bourgmestre et échevins, octroyé / refusé, pour une durée limitée de..., ayant fait l'objet d'une prorogation / reconduction de prorogation ;
- (1) ~~Autorisation / Le permis d'urbanisme n°12.684/ permis d'environnement/ certificat~~ visant à construire un immeuble à appartements (bloc B) à condition de se conformer à l'avis du Service d'Incendie de l'Agglomération de Bruxelles daté du 30/09/1976 (référence PR/D-Tr/832-76/W-S-L.), délivré le 27/09/1976 par le Collège des bourgmestre et échevins, octroyé / refusé, pour une durée limitée de..., ayant fait l'objet d'une prorogation / reconduction de prorogation ;
- (1) ~~Autorisation / Le permis d'urbanisme n°13.351/ permis d'environnement/ certificat~~ visant à modifier le permis n°12.684 (bloc B) à condition de se conformer aux avis du Service d'Incendie de l'Agglomération de Bruxelles datés du 30/09/1976 (référence PR/D-Tr/832-76/W-S-L.) et du 27/04/1981 (référence PR/DTR L15.81.80.3697.5.2B.), délivré(e) le 18/06/1981 par le Collège des bourgmestre et échevins, octroyé / refusé, pour une durée limitée de..., ayant fait l'objet d'une prorogation / reconduction de prorogation / mise en non-valeur ;
- (1) ~~Autorisation / Le permis d'urbanisme n°18.987/ permis d'environnement/ certificat~~ visant à poser des panneaux solaires en toiture de l'immeuble (bloc B), délivré le 09/07/2009 par le Collège des bourgmestre et échevins, octroyé / refusé, pour une durée limitée de..., ayant fait l'objet d'une prorogation / reconduction de prorogation ;
- (1) ~~Autorisation / La demande de permis d'urbanisme n°PU/612.612/2016 / permis d'environnement/ certificat~~ visant à réaménager l'esplanade (Forum) et créer 6 emplacements de parking dans la zone de recul de l'immeuble, délivré(e) le...

~~par..., octroyé / refusé, pour une durée limitée de..., ayant fait l'objet d'une prorogation / reconduction de prorogation est en cours d'analyse ;~~

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

2. En ce qui concerne :

- La destination urbanistique licite de ce bien : habitation
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien : appartement de type H, sis au 7^e étage de l'immeuble, comprenant : hall d'entrée avec placard, WC, cuisine, débarras avec accès au vide-poubelle, séjour, dégagement, chambre, salle de bains. Les sous-sols comprennent ensemble 233 caves ; le Forum comprend 320 garages.

3. En ce qui concerne les constats d'infraction :

- ~~○ (1) Le bien fait l'objet d'un **constat d'infraction** (références communales, n^o de notice du parquet et n^o NOVA) ..., dressé le..., ayant pour objet ...;~~
- ~~○ (1) La ou les infractions font l'objet de **poursuites judiciaires** depuis le...;~~
 - (1) La procédure est en cours d'instruction;
 - (1) Un jugement a été rendu le..., par..., ordonnant...;
 - (1) Une procédure d'appel est en cours d'instruction, depuis le...;
- ~~○ (1) La ou les infractions font l'objet d'une **procédure d'amende administrative** depuis le...;~~
 - (1) Une conciliation préalable est en cours venant à échéance le...;
 - (1) La procédure est en cours d'instruction;
 - (1) Une décision est intervenue le..., portant sur...;
 - (1) Un recours administratif à l'encontre de cette décision a été introduit;
 - (1) Une décision a été rendue par le fonctionnaire compétent ordonnant ...;
 - (1) Un recours est pendant au Conseil d'État ;

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.


4. Observations complémentaires :

- ~~○ Monsieur le Receveur communal vous répondra par courrier séparé en ce qui concerne les taxes ou impôts encore éventuellement dus.~~
- Le service de l'Environnement vous répondra par courrier séparé en ce qui concerne les permis d'environnement délivrés.

Fait à Woluwe-Saint-Lambert, le 23/05/2018.

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,



Patrick LAMBERT

Par délégation,
L'Échevin de l'Urbanisme,



Jean-François THAYER

Remarques :

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.

2. 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, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
3. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
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. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.
5. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.

