

## COMMUNE DE FOREST

(Région de Bruxelles-Capitale)



Service : **Urbanisme Environnement**

Chaussée de Bruxelles, 112  
1190 - BRUXELLES

Votre correspondant : Secrétariat  
02/370 17 26 ou 14  
ru@forest.brussels

Nos références : **RU25484\_SDA**

Vos références : /

BLEECKX

Notaires associés

Place Maurice Van Meenen 2

1060 - Saint-Gilles

**RECTIFICATIF**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 29/08/2024 concernant le bien sis Chaussée d'Alsemberg 238-240, cadastré 21383B0048/00L015, 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 zones mixtes, espaces structurants ;
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS). ;
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un permis de lotir (PL). ;

*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](http://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 ;
- 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> ;
- ~~Les prescriptions du PPAS précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;~~
- ~~Les prescriptions du permis de lotir (PL) précité ;~~
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) suivant : Règlement sur les bâtisses et la voirie arrêté par le Conseil Communal du 23 janvier 1911 modifié le 1<sup>er</sup> août 1927 ;

- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme spécifique ou zoné (**RCUS** ou **RCUZ**) suivant : Règlement Communal d'Urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales arrêté par le Conseil Communal du 03 mars 2009 et publié par extrait au moniteur belge le 18 septembre 2009

### 3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien:

- ~~A 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 :

- ~~A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré se situe dans le périmètre de préemption « Wiels-Sur-Senne », approuvé par arrêté du Gouvernement du 19/07/2018 ;~~

### 5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

- ~~Le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.;~~
- ~~Le bien est classé par Le bien n'est pas classé. du \_\_\_\_\_;~~
- ~~Le bien fait l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde / de classement initiée par arrêté du Gouvernement du \_\_\_\_\_;~~
- ~~Le bien n'est pas situé dans une zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde.;~~
- ~~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 1er 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 :

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

### 7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

- Pas d'information ;

### 8°) Autres renseignements:

- ~~Le bien est compris dans le contrat de quartier suivant ;;~~
- ~~Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine suivant : « Avenue du Roi » ;~~
- ~~Le bien se situe à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000);~~
- 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](http://www.bruxellesenvironnement.be) ;
- 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 (**EDRLR**);
- 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 **DIRL** ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru;

**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'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :**

**1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :**

- **Autorisation / permis d'urbanisme/ permis d'environnement/ certificat :**

**Urbanisme**

N° de dossier	Objet	Décision	Date
PU 1215	Construction maison	Délivrer	1897
PU 6589	Water-closet	//	//
PU 10774	Agrandissement	Délivrer	14/03/1930
PU 13983	Loggia (façade)	Délivrer	23/06/1939
PU 14478	Terrasse avec toit vitré+ transf. intérieures	Délivrer	30/03/1945
PU 19225	Immeubles et garages (aussi rue Marconi 71)	Délivrer	10/10/1968
PU 21294	Construire une véranda sur tэрasse	Refuser	23/10/1991
PU 22526	Transformation façade avant/arrière + aménagement penthouse	Délivrer	26/01/2000

**Environnement**

N° de dossier	Objet	Décision	Date	Validité
07/8845 PE/1B/2005/246279	Régularisation d'un complexe de parking comprenant 28 boxes à l'air libre et 56 boxes en sous-sol (-1 et -2)	Délivrer	27/05/2005	27/02/2021
07/9782 PLP/1B/2019/1712966	Exploitation d'un immeuble de logements et parking	Délivrer	03/06/2020	27/05/2035

*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 :
  - **Logement sis au 2<sup>ème</sup> étage + cave sis au sous-sol n°9**
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien :

Bâtiment	Localisation	Destination	Nombre	Commentaire
immeuble	Sous-sol	Logement	1	/
	Rez-de-chaussée	Logement	1	/
	1er étage	Logement	2	/
	2ème étage	Logement	2	/
	3ème étage	Logement	2	/
	4ème étage	Logement	2	/
	5ème étage	Logement	2	/
	6ème étage	Logement	1	/

- S'il s'agit d'un immeuble, le nombre de logements : 13

### 3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

- ~~Le bien fait l'objet d'un **constat d'infraction** (références communales , n° de notice du parquet et n° NOVA) dressé le , ayant pour objet ;~~

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

Fait à Forest, le 3/09/2024

Par le Collège :  
La Secrétaire Communale,

Pour le Bourgmestre,  
L'Echevin délégué,



Betty MOENS

Alain MUGABO

#### **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.