



GANSHOREN

SIMON WETS
NOTAIRE

Auguste Reyerslaan 41
1030 Schaarbeek

Votre correspondant :
Adel Bouaïta
Assistant administratif
Tél : 02/464.05.26
e-m@il : ru.si@ganshoren.brussels

N. Réf : RU/196-2022
V. Réf. : FA/1991970-13
Annexe(s) : 0

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Modèle annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2018 relatif aux renseignements urbanistiques

Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du **03/06/2022** concernant le bien sis **Avenue de la Réforme 74** cadastré **21008A0223/00L002**, 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 à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;
- Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ; PPAS VIII "Château de Rivieren" (A.R. du 07/09/1957) en zone verte avec constructions en hauteur ;
- ~~Dans le périmètre du 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, 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

(1) Supprimer la ou les mentions inutiles

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 Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;

Les prescriptions du PRAS 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 :

- Néant ;

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

- Néant ;

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

- Néant ;

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 :

- Néant ;

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 établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n° VIII approuvé par A.R. en date du 07/09/1957;

8°) Autres renseignements :

- 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 Bruxelles-Environnement (IBGE), Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : 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 ne se situe pas en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (**EDRLR**);
- Le bien 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 ;

(1) Supprimer la ou les mentions inutiles

- 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° dossier	Objet	Décision	Date	Autorité délivrante
SPEC/45-2021	Légaliser les plans as built d'un appartement situé au 11ème étage gauche de l'immeuble	Approuvé	13/01/2022	Collège Echevinal
SPEC/18-2021	Légaliser les plans as-built de l'appartement n° 33 situé au 9ème étage (à gauche)	Approuvé	17/06/2021	Collège Echevinal
SPEC/27-2020	Légaliser les plans as-built d'un appartement situé au 11ème étage	Approuvé	17/12/2020	Collège Echevinal
Accord du Collège	Appartement n° 28 au 7ème étage (arrière droite) – Plan as-built	Approuvé	12/03/2020	Collège Echevinal
Accord du Collège	Appartement au 8ème étage (avant droite) – Plan as-built	Approuvé	13/02/2020	Collège Echevinal
Accord du Collège	Appartement n° 35 au 9ème étage (à droite) – Plan as-built	Approuvé	19/11/2018	Collège Echevinal
Permis de bâtir	Construire un immeuble à appartements	Délivré	16/06/1965	Collège Echevinal

Environnement

N° dossier	Objet	Décision	Date	Autorité délivrante	Validité
PE/2106	Exploiter un transformateur statique dans le sous-sol de l'immeuble – Déclaration d'installation de classe 3	Délivré	12/08/2010	Collège Echevinal	Illimité
PE/2266	exploiter 96 emplacements couverts, un parc de stationnement à l'air libre pour 24 véhicules – Classe 1 B – renouvellement	Délivré	02/06/2016	Bruxelles-environnement	02/06/2031

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 du bien concerné par votre demande, à savoir l'appartement n° 34, type I au 9ème étage côté château et la cave n° 34 au sous-sol est « logement + cave »
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien :

Bâtiment	Localisation	Destination	Commentaire
immeuble à appartements	sous-sol	Locaux annexes	emplacements de voiture de 10 à 12 et de 16 à 49, garages de 1 à 9 et de 13 à 15, caves de 1 à 50 + 52 + cave concierge, 1 local poubelles, 1 local compteurs, 1 local vélos et voitures d'enfants
	rez-de-chaussée	Logement	gauche avant = 1 studio; gauche arrière = 1 logement 2 chambres; droite avant = 1 logement 2 chambres; droite arrière = 1 logement 1 chambre
	1er étage	Logement	4 logements 2 chambres + terrasse
	2ème	Logement	gauche avant = 1 logement 3 chambres + terrasse; gauche arrière = 1 logement 1 chambre + terrasse; droite = 2 logements 2 chambres + terrasse
	3ème	Logement	4 logements 2 chambres + terrasse
	4ème	Logement	gauche avant = 1 logement 3 chambres + terrasse; gauche arrière = 1 logement 1 chambre + terrasse; droite = 2 logements 2 chambres + terrasse

(1) Supprimer la ou les mentions inutiles

	5ème	Logement	4 logements 2 chambres + terrasse
	6ème	Logement	gauche avant = 1 logement 3 chambres + terrasse; gauche arrière = 1 logement 1 chambre + terrasse; à droite = 2 logements 2 chambres + terrasse
	7ème	Logement	3 logements 2 chambres + terrasse et 1 logement 1 chambre + terrasse (appart. n° 28)
	8ème	Logement	gauche avant = 1 logement 3 chambres + terrasse; gauche arrière = 1 logement 1 chambre + terrasse; droite arrière = 1 logements 2 chambres + terrasse ; droite avant = 1 logement 3 chambres + terrasse en façade avant et arrière
	9ème	Logement	à gauche traversant : 1 logement 3 chambres + terrasse (appart. n° 33) à gauche arrière : 1 logement 1 chambre + terrasse à droite arrière: 1 logement - studio + terrasse - à droite traversant : 1 logement 3 chambres + terrasse (appart. n° 35)
	10ème	Logement	gauche avant = 1 logement 3 chambres + terrasse; gauche arrière = 1 logement 1 chambre + terrasse; droite = 2 logements 2 chambres + terrasse
	11ème	Logement	gauche traversant = 1 logement 3 chambres + terrasse; gauche arrière = 1 logement 1 chambre + terrasse; à droite = 2 logements 2 chambres + terrasse
	12ème	Logement	gauche avant = 1 logement 3 chambres + terrasse; gauche arrière = 1 logement 1 chambre + terrasse; droite = 2 logements 2 chambres + terrasse

- Pour l'ensemble de l'immeuble, le nombre de logements : 52

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

- Néant ;

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

En cas d'infraction, non connue à ce jour par nos services, ce courrier ne régularise nullement ces dernières.

Observations complémentaires :

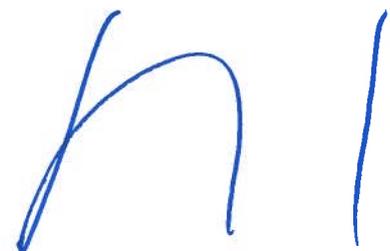
- Néant ;

Fait à Ganshoren, le 20/06/2022.



Caroline Van de Walle
Secrétaire communale

Magali Cornelissen
Echevine de l'urbanisme



Jean-Paul Van Laethem
Bourgmestre

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.

(1) Supprimer la ou les mentions inutiles