

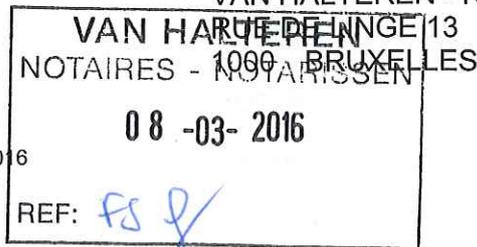


20, rue du Comte de Flandre
20, Graaf van Vlaanderenstraat
Bruxelles - 1080 - Brussel

☎ : 02/412.37.34 - Fax : 02/412.36.83
E-Mail : urbanisme@molenbeek.irisnet.be
Website : www.molenbeek.be

Service/Dienst : URBANISME/STEDENBOUW
Votre/Uw Corresp. : M. Tastenoë
Réf/Ref : 12RU591112_RU_COM_2015_01 - RU.872.2016
Vos Réf/Uw Ref : FS/34405-001
Annexes/Bijlagen :

VAN HALTEREN - Notaires



Molenbeek-Saint-Jean, le 25 février 2016

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Madame, Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 18 janvier 2016, (payé le 20/01/2016) concernant le bien sis **Rue Edmond de Grimberghe 30** cadastré 21522/B/729/A/10,21522/B/729/D/12, 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(s) zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement,
- ~~Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) ;~~
- ~~Dans le périmètre du permis de lotir (**PL**) octroyé par... en date du... ;~~
- Au Plan Régional de Développement (PRD-DRL) : Espaces de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR)
- Zone d'enseigne restreinte au RRU

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS 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 un projet de construction serait soumis :

Doivent être respectées les dispositions des textes légaux suivants :

- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) du 21 novembre 2006
- Règlement Communal sur les Bâtisses du 15 avril 1932
- Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) démographique du 2 mai 2013
- ~~Règlement Communal d'urbanisme zoné (RCUZ) en cours d'élaboration~~

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 :

- 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** relatif..., approuvé par arrêté du Gouvernement du...;

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 est **classé** par...;
- 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 est situé en **zone de protection** d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ;
- Le bien fait l'objet d'un **plan de gestion patrimoniale**, tel que visé aux articles 242/1 et suivants du CoBAT, suivant...;
- 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 :

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

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

- A ce jour, l'administration communale a connaissance d'un **plan d'alignement** approuvé par arrêté royal / le conseil communal / l'arrêté du Gouvernement du..., portant la rue / l'avenue / la chaussée / la place / le square / le chemin, ... à une largeur de... mètres et autorisant l'expropriation des emprises nécessaires à cet effet.

8°) Autres renseignements :

- Le bien est compris dans le **contrat de quartier** suivant...;
- 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);
- 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, Gulledele 100, 1200 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 ;
- **Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial**, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale :
 - d'envoyer à l'administration communale, une déclaration urbanistique, conformément à l'ordonnance modificative du CoBAT du 8 mai 2014
 - de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES A TOUT TITULAIRE D'UN DROIT REEL SUR UN BIEN IMMOBILIER, AUX PERSONNES QU'IL AUTORISE OU MANDATE AINSI QU'A TOUTE PERSONNE INTERVENANT A L'OCCASION DE LA MUTATION D'UN BIEN IMMOBILIER :

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

Veillez noter que le permis d'urbanisme a une durée de validité de deux ans. Les travaux doivent être réalisés ou entamés conformément aux conditions et plans du permis d'urbanisme dans les deux ans de sa délivrance.

- D'un refus de permis d'Urbanisme référencé PU-33085, pour l'exhaussement d'un niveau en intérieur d'ilôt afin d'augmenter la volume, refusé le 26/09/2003
- D'une demande de permis d'Urbanisme référencé PU-33109, introduite le 08/01/2003 pour le changement d'affectation d'un entrepôt en dépôt de véhicules → PERIME
- D'un refus de permis d'Environnement 25780 délivré le 28/02/2003 pour un dépôt de véhicules usagées.
- ~~Autorisation / permis / certificat~~ visant à..., délivré(e) le..., par..., octroyé / refusé, pour une durée limitée de..., ayant fait l'objet d'une prorogation / reconduction de prorogation;

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

- ~~Cet octroi de permis ou de certificat fait, à ce jour soit le..., l'objet d'une procédure de suspension-annulation~~ en application des articles 160 à 162 du CoBAT, il a été suspendu par le fonctionnaire délégué le... / il a été annulé par le Gouvernement le...;
- ~~Cet octroi ou ce refus est, à ce jour soit le..., contesté devant le Collège d'urbanisme / le Gouvernement / le Conseil d'Etat par un recours ou une requête~~ introduit(e) le...;

2°) En ce qui concerne les déclarations urbanistiques relatives aux commerces :

- ~~Déclaration urbanistique~~ portant sur l'implantation / l'extension / la modification du commerce suivant : ..., adressée au collège des bourgmestre et échevins le..., attestée / considérée comme complète le..., périmée le...;

3°) en ce qui concerne les affectations et utilisations licites :

- *Au regard des éléments administratifs à notre disposition (PU,PE ...), nous confirmons les affectations et utilisations suivantes :*

--> bâtiment avant : L'immeuble est composé comme suit :

- sous-sol : cave (pas de pièces habitables)
- rez-de-chaussée : 1 logement
- 1^{er} étage : 1 logement
- 2^{ème} étage : 1 logement
- 3^{ème} étage (sous toiture) : 1 logement, pour un total de 4 logements.

--> bâtiment arrière : le rez-de-chaussée est un entrepôt, le 1^{er} étage et 2^{ème} étage sous toiture sont des espaces liés à l'entrepôt.

4°) Observations complémentaires : /

5°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

- Le bien fait l'objet d'un **constat d'infraction** dressé le ..., ayant pour objet;
- La ou les infractions font l'objet de **poursuites judiciaires** depuis le... ;
La procédure est en cours d'instruction,
Un jugement a été rendu le..., par..., ordonnant...,
Une procédure d'appel est en cours d'instruction, depuis le... ;
- La ou les infractions font l'objet d'une **procédure d'amende administrative** depuis le...,
Une conciliation préalable est en cours venant à échéance le...,
La procédure est en cours d'instruction,
Une décision est intervenue le..., portant sur...,
Un recours administratif à l'encontre de cette décision a été introduit,
Une décision a été rendue par le fonctionnaire compétent ordonnant ... ;
- Un recours est pendant au Conseil d'Etat ;

6°) Antennes Paraboliques :

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, modifié les 20/09/2007, 18/09/2008, 19/02/2009 et 3/04/2014, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008

Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.

Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.

Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage.

Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende administrative d'un montant maximum de 210 euros. En outre, il est tenu d'enlever l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.

7°) Vente immobilière et infraction urbanistique :

Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat¹ prescrit que, « à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable ».

De plus, la commune signale que les renseignements urbanistiques repris ci-dessus n'entérinent nullement les différents changements d'affectation ou d'utilisation du bien ayant éventuellement eu lieu depuis le 23/11/1993 sans autorisation.

Ce courrier ne régularise pas les infractions urbanistiques qui pourraient éventuellement être constatées sur place.

Par ordonnance,
le Secrétaire Communal,

Jacques DE WINNE

Pour le Collège,



Pour le Bourgmestre,
l'Echevin de l'Urbanisme délégué,

Olivier MAHY

¹ Code Bruxellois de l'aménagement du territoire