Ixelles
Elsene

IVH
7e DIRECTION B
SERVICE URBANISME
Nos réf.: 7B/U/4846
De plus amples informations peuvent être obtenues auprès de Madame Isabelle Van Hecke
☎: 02/515.67.47 - 🖷: 02/515.67.66

Monsieur Tom Mesdagh
Chaussée de Waterloo 631
1050 BRUXELLES

Ixelles, le 25. 03. 2016

Vos références : /
Bien sis : chaussée de Waterloo 633
Cadastré : 7ème Division /
Votre demande[1] : 1er, 2ème et 3ème étages
Annexe(s) : /

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES[2]

Monsieur,

1° En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 8 décembre 2015 concernant le bien repris en rubrique, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document dressé **sous réserves 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 :

Plan Régional d'Affectation du Sol (approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001) :

- zone d'habitation et liseré de noyau commercial.

Les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol sont disponibles sur le site internet régional à l'adresse suivante : http://www.pras.irisnet.be

B. En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Il sera fait application des prescriptions :

- du Plan Régional d'Affectation du Sol (A.G.R.B.C. du 3 mai 2001);
- du Règlement Régional d'Urbanisme (A.G.R.B.C. du 21 novembre 2006);
- du Règlement général sur les bâtisses de la Commune d'Ixelles.

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 dans lequel le bien considéré serait repris.

[1] *concernant la localisation (bâtiment, étage...) du bien ou de la partie de bien sur laquelle porte votre demande. Cette mention ne préjuge pas de la régularité de l'utilisation ou de l'affectation actuelle du bien.*

[2] *Le Conseil Communal d'Ixelles a décidé en date du 20 juin 2013 de percevoir une redevance de 100,00 EUR pour la délivrance de ces renseignements urbanistiques et ce avec effet au 1er octobre 2013.*

Dans le cas où vous n'auriez pas encore effectué le paiement, nous vous demandons de verser ladite redevance au n° de compte bancaire : 096-0123794-43 - IBAN : BE66 0960 1237 9443 et BIC : GKCCBEBB en mentionnant comme référence 155/RU/ + adresse du bien faisant l'objet de la demande.

D. <u>En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :</u>

A ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

E. <u>Autres renseignements :</u>

Le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme, n° 217/2013-315/633 notifié le 20/9/2013, pour mettre en conformité la fermeture d'un lanterneau sur une toiture plate du commerce.

En vertu de l'article 101 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le permis d'urbanisme est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans certains cas, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou s'il n'a pas mis en œuvre les éventuelles charges d'urbanisme imposées en application du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire. A la demande du bénéficiaire du permis, le délai de deux ans peut être prorogé pour une période d'un an. L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne la péremption du permis. En cas de projet mixte au sens du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

En vertu de l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la validité d'un permis d'urbanisme à durée limitée prend cours à dater de sa délivrance (date de notification du permis).

Le bien fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, n° 500/2014-315/633, en cours d'instruction, pour aménager une terrasse à l'arrière et changement d'affectation des bureaux vers un logement au premier étage à l'avant.

Le bien n'est pas situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation défini par le Plan Régional de Développement approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 septembre 2002 (Moniteur Belge du 15 octobre 2002).

Le bien n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour permettre le passage d'une canalisation, servant au transport de produits gazeux dans le cadre de la Loi du 12 avril 1965.

Tous les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont à titre transitoire, considérés comme inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire (art. 333 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire).

2° Affectations et utilisations licites du bien :

Sous réserve de preuve du contraire et sur base d'éléments administratifs à notre disposition, notamment :
- permis de bâtir n°7 de 1953

Bâtiment principal			
Localisation	*Nbe*	*Affectation / Utilisation licite*	*Remarque*
rez-de-chaussée	1	Activité productive avec salle d'exposition et magasin	
1er étage	1	Bureau	Accessoire à l'activité productive du rez-de-chaussée
2e étage	1	Logement	De 2 chambres
3e étage	1	logement	D'une chambre

Le présent document ne dispense pas de s'informer de l'<u>utilisation de fait du bien</u> considérée comme régulière par notre administration.

Toute modification de l'utilisation ou de la destination de tout ou de partie d'un bien, même si cette modification ne nécessite pas de travaux, ou la modification du nombre de logements d'un immeuble d'habitation devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, conformément à l'art. 98 § 1er 5° du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (paru au Moniteur Belge le 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004). De plus, la nature exacte d'une exploitation commerciale ou artisanale devra être approuvée préalablement par le Collège échevinal.

Les actes et travaux, accomplis avant le 1er juillet 1992, que l'article 2, 2°, G, du Titre I du Règlement Général sur les Bâtisses de l'Agglomération bruxelloise du 21 mars 1975 soumettait à l'obtention d'un permis de bâtir, sans qu'un tel permis n'ai été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme (art. 330 §3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Pour tous renseignements complémentaires, nous vous suggérons de vous mettre en rapport avec notre service de l'Urbanisme, au 2e étage de l'Hôtel communal, chaussée d'Ixelles, 168 (les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Par le Collège :

La Secrétaire communale,
Par délégation :
Le Directeur technique de l'Urbanisme,
de l'Environnement et du Patrimoine

Frédéric LETENRE

Le Bourgmestre,
Par délégation:
L'Echevine de l'Urbanisme,
de l'Environnement, du Patrimoine et
de la Petite Enfance

Nathalie GILSON

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

(cachet et signature en surcharge)

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 98 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (Moniteur Belge du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004) ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.

2. Les actes et travaux portant sur un bien classé ou 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 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (Moniteur Belge du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004) 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 de 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 août 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4. Des copies ou extraits 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 août 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

D. <u>En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :</u>

A ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

E. <u>Autres renseignements :</u>

Le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme, n° 217/2013-315/633 notifié le 20/9/2013, pour mettre en conformité la fermeture d'un lanterneau sur une toiture plate du commerce.

En vertu de l'article 101 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le permis d'urbanisme est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans certains cas, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou s'il n'a pas mis en œuvre les éventuelles charges d'urbanisme imposées en application du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire. A la demande du bénéficiaire du permis, le délai de deux ans peut être prorogé pour une période d'un an. L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne la péremption du permis. En cas de projet mixte au sens du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

En vertu de l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la validité d'un permis d'urbanisme à durée limitée prend cours à dater de sa délivrance (date de notification du permis).

Le bien fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, n° 500/2014-315/633, en cours d'instruction, pour aménager une terrasse à l'arrière et changement d'affectation des bureaux vers un logement au premier étage à l'avant.

Le bien n'est pas situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation défini par le Plan Régional de Développement approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 septembre 2002 (Moniteur Belge du 15 octobre 2002).

Le bien n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour permettre le passage d'une canalisation, servant au transport de produits gazeux dans le cadre de la Loi du 12 avril 1965.

Tous les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont à titre transitoire, considérés comme inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire (art. 333 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire).

2° Affectations et utilisations licites du bien :

Sous réserve de preuve du contraire et sur base d'éléments administratifs à notre disposition, notamment :
- permis de bâtir n°7 de 1953

Bâtiment principal			
Localisation	*Nbe*	*Affectation / Utilisation licite*	*Remarque*
rez-de-chaussée	1	Activité productive avec salle d'exposition et magasin	
1er étage	1	Bureau	Accessoire à l'activité productive du rez-de-chaussée
2e étage	1	Logement	De 2 chambres
3e étage	1	logement	D'une chambre

Le présent document ne dispense pas de s'informer de l'<u>utilisation de fait du bien</u> considérée comme régulière par notre administration.

Toute modification de l'utilisation ou de la destination de tout ou de partie d'un bien, même si cette modification ne nécessite pas de travaux, ou la modification du nombre de logements d'un immeuble d'habitation devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, conformément à l'art. 98 § 1er 5° du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (paru au Moniteur Belge le 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004). De plus, la nature exacte d'une exploitation commerciale ou artisanale devra être approuvée préalablement par le Collège échevinal.

Les actes et travaux, accomplis avant le 1er juillet 1992, que l'article 2, 2°, G, du Titre I du Règlement Général sur les Bâtisses de l'Agglomération bruxelloise du 21 mars 1975 soumettait à l'obtention d'un permis de bâtir, sans qu'un tel permis n'ai été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme (art. 330 §3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Pour tous renseignements complémentaires, nous vous suggérons de vous mettre en rapport avec notre service de l'Urbanisme, au 2e étage de l'Hôtel communal, chaussée d'Ixelles, 168 (les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Par le Collège :

La Secrétaire communale,
Par délégation :
Le Directeur technique de l'Urbanisme,
de l'Environnement et du Patrimoine

Frédéric LETENRE

Le Bourgmestre,
Par délégation:
L'Echevine de l'Urbanisme,
de l'Environnement, du Patrimoine et
de la Petite Enfance

Nathalie GILSON

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

(cachet et signature en surcharge)

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 98 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (Moniteur Belge du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004) ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.

2. Les actes et travaux portant sur un bien classé ou 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 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (Moniteur Belge du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004) 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 de 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 août 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4. Des copies ou extraits 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 août 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.