

Berchem-Sainte-Agathe, le mardi 12 septembre 2017

V.I.E. S.P.R.L.  
Madame Sophie MATTHYS  
rue de l'Eglise 27  
1082 Bruxelles

**Concerne :** Renseignements urbanistiques :  
**Avenue Laure 22**  
Vos Réf. : Pontzeele  
Nos Réf. : UEP 1485 / 17 / RU/1065-2017 AB 1113  
Annexes : 1

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du **30/08/2017**, concernant le bien sis **Avenue Laure 22, cadastré , B 120 D 3** 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 réglementaires régionales et communales qui s'appliquent au bien.**

1. En ce qui concerne la destination :

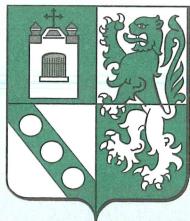
Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, en vigueur depuis le 29 juin 2001, le bien se situe en zone d'habitation.

Le bien est situé dans le périmètre du plan particulier d'Affectation du Sol :

PPAS

n° 1:

- Date d'arrêté plan : 16-04-1973
- Dénomination : QUARTIER COMPRIS ENTRE LES AVENUES J. GOFFIN, LAURE, DE LA BASILIQUE ET LA RUE DU PETIT BERCHEM
- Décision :
- Date arrêté expropriation :
- Ref.régionale : BER\_0015\_003\_A
- Décision projet de plan :
- Date arrêté projet de plan :
- N° NOVA : 03/PPAS/166382



- Type d'arrêté : Loi 62 - Arrêté PM Tot

(Voir plan et prescriptions en annexe).

Depuis l'entrée en vigueur du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) le 29.06.2001, toutes les prescriptions de PPAS antérieurs, non conformes au PRAS, sont implicitement abrogées.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de lotissement.

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

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- Les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du gouvernement du 21 novembre 2006
- Les prescriptions du PPAS précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines dispositions ;

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

Les périmètres 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.

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

Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un plan d'expropriation.

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

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

5. En ce qui concerne l'inscription du bien sur la liste de sauvegarde, son classement ou une procédure d'inscription ou de classement en cours :

Le bien n'est pas repris dans la liste des biens classés / dans la liste de sauvegarde.

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

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

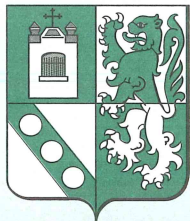
Le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités.

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

Le bien n'est pas frappé par un plan d'alignement.

8. Autres renseignements :

- Afin de savoir à 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



Berchem-Sainte-Agathe

## Département des Affaires du Territoire

Service Urbanisme

Votre corresp. :  
Marianne De Dobbeleer  
Tél. : 02 464 04 12  
Fax : 02 464 04 92

E-mail :  
mdedobbeleer@berche  
m.brussels

Bruxelles Environnement, Site de Tour & Taxis, Avenue du Port 86C / 3000 à 1000 Bruxelles, ou via son site internet [www.environnement.brussels](http://www.environnement.brussels) ;

- 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 n'est situé ni dans un périmètre de développement renforcé du logement, ni dans un contrat de quartier selon l'A.G. du 04.07.1996 relatif aux primes à la rénovation.
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone telle que visée à l'article 68-7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre

### B. Renseignements urbanistiques complémentaires destinés à tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à tout intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, au regard des éléments administratifs dont nous disposons.

#### 1. [En ce qui concerne les permis et certificats délivrés ainsi que les recours ou les refus éventuels :](#)

Demande d'autorisation / permis / certificat	Objet	Décision et date
Demande de permis d'urbanisme n° AB 1113	CONSTRUCTION GARAGES	délivrer le 29/09/1952.
Demande de permis d'urbanisme n° AB 935	Construction d'un immeuble à appartements	Délivré le 09/11/1951

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

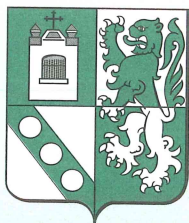
Description du bien, tel que connu par nos services :

Bâtiment	Gabarit	Remarque
immeuble à appartements	R + 2 + C	
box de garages	R	

Immeuble à appartements  
Toiture plate  
3 niveaux (rez-de-chaussée compris) + caves  
Largeur de façade: 9m20  
Profondeur de bâtisse: 14m40 - 16m30  
Zone de cour

En fond de parcelle : box de garage

#### 2. [En ce qui concerne les déclarations urbanistiques relatives aux commerces :](#)



Berchem-Sainte-Agathe

**Département  
des Affaires du  
Territoire**

Service Urbanisme

Votre corresp. :  
Marianne De Dobbeleer  
Tél. : 02 464 04 12  
Fax : 02 464 04 92

E-mail :  
mdedobbeleer@berchem  
m.brussels

Avenue du Roi Albert 33  
1082 Berchem-Sainte-Agathe

Tél. : 02 464 04 11  
Fax : 02 464 04 91

Le bien n'a pas fait l'objet d'une déclaration urbanistique.

3. En ce qui concerne les affectations ou utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes :

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le bien abrite les affectations et utilisations suivantes, réparties comme suit :

Bâtiment	Localisation	Destination	Nombre	Commentaire
immeuble à appartements	sous-sol	Logement (locaux annexes : grenier, cave, parking)		
	rez	Logement	1	1 chambre
	1 étage	Logement	1	3 chambres
	2 étage	Logement	1	3 chambres
box de garages	rez	Parking	3	box de garages

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peuvent être considérées comme régulières s'élève à **3**

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

Le bien n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction.

**C. Observations complémentaires.**

- 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 aux articles 98§1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement communal d'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
- 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.
- 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.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Philippe ROSSIGNOL.

Le Bourgmestre,

Joël RIGUELLE.

# DAANAGEMENT PLAN VAN AANLEG

De afgeleverde tekening is een ontwerp van een plan van aanleg van een gebied, bedoeld voor de aanleg van een woon- en recreatiegebied. Het gebied is gelegen in de gemeente [naam] en heeft een oppervlakte van [oppervlakte]. Het ontwerp is opgesteld door de architect [naam] en is bedoeld voor de aanleg van een woon- en recreatiegebied. Het ontwerp is opgesteld op basis van de bestemmingsplannen van de gemeente [naam] en de wetgeving op het gebied van de aanleg van woon- en recreatiegebieden. Het ontwerp is opgesteld op basis van de bestemmingsplannen van de gemeente [naam] en de wetgeving op het gebied van de aanleg van woon- en recreatiegebieden.

№	omschrijving	tekening
1	Woningbouw	[tekening]
2	Recreatie	[tekening]
3	Openbaar groen	[tekening]
4	Weg	[tekening]
5	Water	[tekening]
6	Grond	[tekening]
7	Gras	[tekening]
8	Gravel	[tekening]
9	Gras	[tekening]
10	Gras	[tekening]
11	Gras	[tekening]
12	Gras	[tekening]
13	Gras	[tekening]
14	Gras	[tekening]
15	Gras	[tekening]
16	Gras	[tekening]
17	Gras	[tekening]
18	Gras	[tekening]
19	Gras	[tekening]
20	Gras	[tekening]

