



St Gilles Gillis

Urbanisme

ACTALYS

Notaires
Boulevard de Waterloo, 16
1000 BRUXELLES

Saint-Gilles, le 04-04-2018

réf: RU2018-157

vos réf:

annexe(s):

5193

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Madame, Monsieur,

1° En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée le 09/03/2018, concernant le bien mentionné ci-dessous, 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.

contact

Marcel Vandergoten

T 02/536.17.57

F 02/536.02.02

M mvandergoten@stgilles.irisnet.be

Pour le territoire où se situe le bien : Saint-Gilles, Rue Coenraets de 15 à 15A.

a) En ce qui concerne la destination :

PRAS: Plan régional d'affectation du sol paru au Moniteur Belge du 14 juin 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 2 mai 2013 (MB 29/11/2013).

- Situé en zone mixte
- ~~Situé en ZICHEE.~~
- ~~Situé en espaces structurants.~~
- ~~Situé en liseré de noyau commercial.~~

CASBA: STG 01

PPAS : Plan particulier d'affectation du sol n°... approuvé par... en date du..., en zone(s):...;

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, au service de l'urbanisme, ainsi que sur le site communal www.stgilles.irisnet.be.

b) En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, entré en vigueur le 5 juin 2004,
- Les prescriptions du PRAS précité,
- ~~Les prescriptions du PPAS précité,~~
- Les prescriptions du Règlement régional d'urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006,
- Les prescriptions du Règlement communal sur les bâtisses,
- ~~Les prescriptions du Règlement communal d'urbanisme zoné « Quartier de l'Hôtel de Ville »,~~
- ~~Les prescriptions du Règlement sur les Terrasses « Quartier Louise »,~~

Les prescriptions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Saint-Gilles

Place Van Meenen 39
B-1060 Bruxelles

T 0032 (0)2 536 02 11

F 0032 (0)2 536 02 02

M contact.1060@stgilles.irisnet.be

W www.stgilles.irisnet.be

BIC GKCCBEBB

IBAN BE53 0910 0017 7053



Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, les prescriptions peuvent être consultées au service de l'urbanisme, ainsi que sur le site communal www.stgilles.irisnet.be.

c) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

Le bien considéré est repris au plan d'expropriation approuvé par autorisant à exproprier le bien. Les pouvoirs expropriants sont

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

Le bien considéré est repris dans le périmètre de préemption « Bosnie » (A.G. 2/05/2013). Le droit de préemption est établi au profit des pouvoirs préemptants suivants : Commune de Saint-Gilles.

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

- L'immeuble est inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du....;
- L'immeuble est classé par arrêté du Gouvernement du....;
- L'immeuble est situé en zone de protection des biens classés sis....;
- Le bien fait l'objet d'un plan de gestion patrimoniale, tel que visé aux articles 242/1 et suivant du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222§6, alinéas 2 et 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire : 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 ;
- L'immeuble est inscrit sur la liste de l'inventaire scientifique du patrimoine immobilier ;
- L'immeuble date d'avant 1932 ;

Par mesure transitoire, les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont considérés comme inscrits d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire (article 333 du CoBAT).

f) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

L'immeuble est repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;

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

A ce jour, le bien ne fait l'objet d'aucun plan d'alignement récent.

Les plans d'alignement historiques peuvent être consultés sur demande au service de l'urbanisme.

h) Autres renseignements :

- L'immeuble est situé dans l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation ;
- L'immeuble est situé en zone de rénovation urbaine ;
- L'immeuble est situé dans le contrat de quartier « Parvis-Morichar » (AG du 16/12/2015).

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, Site de Tour et Taxis, Avenue du Port 86c / 3000, 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 et autres 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 ;

2° A tout titulaire d'un droit réel sur le bien, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à toute personne intervenant à l'occasion de la mutation du bien, les informations suivantes sont communiquées sur la situation de droit du bien, au regard des éléments administratifs à notre disposition :

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

- Une demande de permis d'urbanisme référencée PU2005-224, a été introduite le 08/11/2005 visant à modifier l'aspect architectural de la façade (enduit en briquettes) avec suppression de la porte d'entrée, percement de 2 baies au 3^{ème} étage et modification des châssis, le permis a été refusé le 31/01/2007 et notifié le 07/02/2007.



Une visite sur place par un de nos agents du service de l'urbanisme doit encore être effectuée, afin de vérifier la conformité du bien avec les différents règlements en vigueur.

~~Un permis d'environnement référencé, a été introduit le et visant à, le et notifié le dont la date de validité est le le.~~

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

b) En ce qui concerne les déclarations urbanistiques :

Une déclaration urbanistique portant sur l'implantation / l'extension / la modification du commerce suivant : ..., a été adressée au collège des Bourgmestre et Echevins le Celle-ci est complète depuis le A défaut de mise en œuvre, cette déclaration est périmée le...;

c) En ce qui concerne les affectations et utilisations licites :

- Au regard des éléments administratifs à notre disposition, nous vous confirmons que l'utilisation comme : **2 maisons unifamiliales avec dépôt au rez-de-chaussée pour les bâtiments avant et intermédiaire et atelier pour le bâtiment arrière** peut être considérée comme régulière depuis au moins le **13/04/1926**.
- Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peuvent être considérées comme régulières pour ce bien s'élève à **2**, depuis le **13/04/1926**, et sont réparties comme indiqué ci-dessus ;
- ~~Aucun élément administratif à notre disposition n'indique l'affectation précise de l'ensemble des locaux ;~~
- A ce jour, aucun dossier n'est répertorié pour ce bien ;

d) En ce qui concerne les constats d'infractions :

- Le bien fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction PV13-035/05 (réf parquet : BR 66.97.6111/05) dressé le 31/05/2005 pour la modification de l'aspect architectural de la façade (enduit en brique) malgré des avertissements oraux, sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ait été délivré à cet effet.
- Le bien fait l'objet d'un deuxième procès-verbal de constat d'infraction PV13-55/06 (réf parquet : BR 66.97.391/07) dressé le 27/10/2006 pour le changement de destination de dépôt en logement, la modification du nombre de logements, la couverture cour et modifications de volume, sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ait été délivré à cet effet.

Le stade actuel de la procédure de poursuites judiciaires peut être obtenu auprès du Parquet (02/508.71.11).

Le stade actuel de la procédure de sanctions administratives peut être obtenu auprès du SPRB - BDU - Inspection et Sanctions administratives (02/204.24.25).

e) En ce qui concerne les arrêtés pris par le Bourgmestre :

~~Un arrêté d'inhabitabilité a été pris en date du Interdisant l'accès / l'occupation~~
~~....~~

f) Observations complémentaires:

Nous attirons votre attention sur le fait que l'immeuble pourrait être grevé d'infractions urbanistiques n'ayant pas encore fait l'objet d'un procès-verbal et que le présent renseignement ne constitue pas un titre urbanistique valable.

~~Les informations fournies ne concernent que la partie du bien se trouvant sur le territoire de la Commune de Saint-Gilles.~~

Remarques :

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, § 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.
2. 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 relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.



3. 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.

Coût suivant règlement: 130€ / Acquitté.

A Saint-Gilles, le 23/03/2018

Le Secrétaire communal,

Laurent PAMPFER

Par le Collège ;

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

Thierry VAN CAMPENHOUT,
Echevin de l'Urbanisme,
de l'Emploi et de la Formation,
de la Cohésion sociale et de la Participation.