

DV/LB
7^e DIRECTION
URBANISME

Annexes : 1

Nos réf.: 7/U/4877

De plus amples informations peuvent être
obtenues auprès de M. D. VERHOEVE
(Secrétaire administratif) tél : 02/515.67.11

Monsieur Jacques de MOL
Notaire
avenue Louise, 479, Bte 51
1050 BRUXELLES

Ixelles, le

22-06-2003

Renseignements urbanistiques relatifs au bien sis : 18-20, avenue Ernestine (appartement 6 au 2^{ème} étage +
cave 6) – Cad. : 5^{ème} Div./E/6M39

Vos références : Nadia Spinnoy

Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 23 mai 2003 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 serait introduite au sujet du bien considéré.

Le Conseil Communal d'Ixelles a décidé en date du 29 novembre 2001 de percevoir une redevance de
50,00 EUR pour la délivrance de ces renseignements urbanistiques et ce avec effet au 1^{er} janvier 2002.

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 en mentionnant comme référence 155/RU/ + adresse
du bien faisant l'objet de la demande.

Pour le territoire où se situe le bien:

A. En ce qui concerne la destination:

Plan Régional d'Affectation du Sol (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
du 3 mai 2001, Moniteur Belge du 14 juin 2001, en vigueur au 29 juin 2001) :

- zone d'habitation;

La copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

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. du 03/05/2001);
- du Règlement Régional d'Urbanisme (A.G. du 03/06/1999);
- du Règlement général sur les bâtisses de la Commune d'Ixelles;
- de la Convention Courses-Ernestine-Maurice-Jeanne (A.R. du 31/07/1891);

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.

D. Autres renseignements:

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat ou permis d'urbanisme délivré dans les trois ans qui précèdent la demande de renseignements.

L'immeuble ne fait pas partie d'une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés. Il n'est pas classé, ni en voie de classement.

Tous les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1 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. 42 de l'Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier).

Un permis d'urbanisme ou de lotir portant sur des superficies de plancher de bureaux et/ou d'activités de production de biens immatériels, ne peut être délivré que pour autant qu'au moment de la délivrance de permis, le solde mis à jour permet la réalisation des superficies demandées.

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.

Le bien n'est pas soumis au droit de préemption relative à l'ordonnance du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18.07.2002 (A.G.R.B.C. du 17.08.2002).

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 (paru au Moniteur Belge le 15 octobre 2002).

Pour tous renseignements complémentaires, nous vous suggérons de vous mettre en rapport avec notre Service de l'Urbanisme, au 1er étage de l'Hôtel communal, chaussée d'Ixelles, 168 (les lundi, mercredi et vendredi de 8h.30 à 12 h.00).

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

Par le Collège :

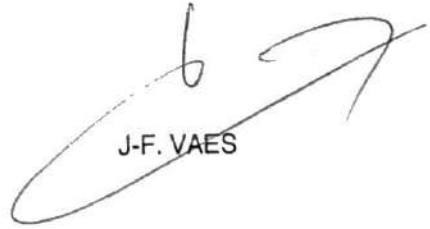
Le Secrétaire communal, 

J. GOOVAERTS.

Le Bourgmestre,

Par délégation :

L'Echevin de l'Urbanisme, de la Mobilité,
de l'Environnement et de la Régie Foncière,


J.-F. VAES

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 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ou du permis de lotir exigé par l'article 89 de la même ordonnance.
- 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 de l'ordonnance du 4 mars 1993 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 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.
- 4° Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmée, 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 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.
- 5° Le présent document ne dispense pas de s'informer de l'utilisation de fait du bien 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. 84 §1er 5° de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. De plus, la nature exacte d'une exploitation commerciale ou artisanale devra être approuvée préalablement par le Collège échevinal.

2. Zones d'habitation

2.1. Ces zones sont affectées aux logements.

2.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble.

L'augmentation des superficies de plancher des activités productives et des superficies de bureaux peut être autorisée jusqu'à 500 m² par immeuble aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;
- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;
- 3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux activités productives peut être portée à 1.500 m² par immeuble à condition que cette possibilité soit prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

2.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Le premier étage peut également être affecté au commerce lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

Cette superficie peut être portée à 300 m², par projet et par immeuble, aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;
- 2° les conditions locales permettent cette

2. Typische woongebieden

2.1. Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting.

2.2. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m². Die oppervlakte wordt op 1.000 m² gebracht voor school-, culturele, sport-, sociale en gezondheidsvoorzieningen.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor kantoren waarvan de vloeroppervlakte, per gebouw, beperkt is tot 250 m².

De vloeroppervlakte voor productieactiviteiten en de kantooroppervlakte mogen, per gebouw, tot 500 m² worden vergroot op voorwaarde dat :

- 1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed ;
- 2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen ;
- 3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor productieactiviteiten mag op 1.500 m² per gebouw worden gebracht op voorwaarde dat die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

2.3. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 150 m² bedragen.

Die oppervlakte mag, per project en per gebouw, op 300 m² worden gebracht, op voorwaarde dat :

- 1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed ;
- 2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

2.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers d'une capacité de vingt chambres. Cette capacité peut être portée à cinquante chambres moyennant mesures particulières de publicité.

2.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 2.1 à 2.4 :

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots ;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation ;

4° la continuité du logement est assurée.

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

2.4. Deze gebieden kunnen ook bestemd worden voor hotelinrichtingen met een capaciteit van twintig kamers. Die capaciteit kan op vijftig kamers worden gebracht mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast.

2.5. Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 2.1 tot 2.4 :

1° enkel de handelingen en werken die betrekking hebben op de huisvesting, op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede op de handelszaken binnen een lint voor handelskernen mogen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten ;

2° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader ; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking ;

3° de aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting ;

4° de continuïteit van de huisvesting is verzekerd.