



DEPARTEMENT GESTION URBAINE
Service URBANISME

☎ 02 773 06 60
✉ ru@woluwe1150.be

SORIMO INTHAS
Agence immobilière
Val des Seigneurs 9A

1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Votre courrier du 02/10/2025	Vos références /	Nos références Nova R.U./553/2025 - îlot 10.18
--	----------------------------	--

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du **02/10/2025** concernant le bien sis **avenue Grandchamp 234** cadastré **21683 – D – n°254/Z/5**, 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 d'habitation à prédominance résidentielle** ;
- ~~dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ;~~
- dans le périmètre du permis de lotir (PL) **n° 10.52 délivré le 23/06/1994.**

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD 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.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
- ~~Les prescriptions du **PPAS** précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions, si d'application ;~~
- Les prescriptions du permis de lotir (PL) précité, si d'application ;
- Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (**CASBA**) est consultable à l'adresse internet suivante :
<http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm>
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21/11/2006 ;
- Les prescriptions du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) du 08/10/1936 ;

- En ce qui concerne une éventuelle question d'**égouttage**, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru ;
- Le bien ne se situe pas 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).

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

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

- A fait l'objet de l'octroi du permis d'urbanisme n° **187 du 09/10/1995**, ce qui constitue la dernière affectation licite connue.

Les permis d'urbanisme sont consultables au service de l'Urbanisme le mardi et le jeudi de 8h30 à 12h30. Nous attirons votre attention sur le fait que pour une même affectation, le glossaire des libellés renseignés aux plans a pu évoluer au cours du temps.

2°) En ce qui concerne la destination et l'utilisation licite du bien :

- La destination urbanistique licite de ce bien : **logement**.
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien : **habitation unifamiliale présentant locaux de jour avec un coin TV au rez-de-chaussée, quatre chambres à l'étage, dont une parentale avec partie bureau, et un étage combles**.

Cette confirmation ne concerne que la régularité des destinations urbanistiques détaillées ci-dessus. Elle ne s'étend pas aux autres actes et travaux, éventuellement réalisés dans cet immeuble, qui auraient dû faire l'objet d'un permis.

Nous vous signalons que toute modification ultérieure des affectations et utilisations urbanistiques précitées, du nombre et/ou de la répartition de logements doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme préalable et attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent être conformes au Code du Logement.

3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

- Le bien ne fait pas l'objet d'un constat d'infraction.

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Observations complémentaires :

Le « descriptif sommaire » fourni par le demandeur des présents renseignements urbanistiques ne représente que la situation qu'il déclare être en place et n'engage la commune d'aucune manière que ce soit.

Votre attention est attirée sur le danger que constitue l'achat / vente d'un immeuble grevé d'une infraction urbanistique. La responsabilité du propriétaire peut être engagée (en ce compris pour le maintien d'infractions urbanistiques). Les renseignements urbanistiques ne procédant pas à une analyse approfondie du bien, nous vous invitons à comparer la situation existante du bien avec les permis délivrés pour le bien au service de l'urbanisme. La consultation est gratuite et se fait sur base d'un rendez-vous pris via le lien <https://urba1wsp.simplybook.it/v2/>

Fait à Woluwe-Saint-Pierre, le **03 OCT. 2025**

Par le Collège,

La Secrétaire communale,
Par Délégation,



Muriel CHAMPENOIS
Directeur du département Gestion Urbaine

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



Georges DALLEMAGNE