



SAINT-JOSSE  
SINT-JOOST

Notaire JEAN-FRANCOIS POELMAN  
AV. EUGENE PLASKY 144 / 1  
1030 SCHAARBEEK

Nos réf : RU/16/2015  
Vos réf : 100025  
Contact : Anne Winterberg / S.F  
02/220.27.76  
awinterberg@stjosse.irisnet.be  
annexe :

Saint-Josse-ten-Noode, le 8 juillet 2015

**Objet : Renseignements urbanistiques**

Monsieur,

**1° En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 8 juin 2015, concernant le bien sis Chaussée de Louvain 215, 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 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 :**

- 1. { x } Le bien se situe en zone principale de logement avec façade de type « ensemble existant à préserver » au P.P.A.S. N°27 « square Delhaye » A.M. 07/11/1996.**
- 2. { x } Le bien se situe en zone d'habitation + en liseré de noyau commercial + le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol approuvé le 03.05.2001.**
- 3. { x } Le bien se situe en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation au Plan Régional de Développement.**

Toutes les prescriptions peuvent être consultées au service de l'urbanisme de l'Administration communale de Saint-Josse-ten-Noode, avenue de l'Astronomie, 12 (tél. : 02/220.27.33).

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

Veuillez noter que la modification de l'affectation précitée, le maintien d'une affectation non prescrite par le plan ou toute transformation apportée à l'immeuble (autre que les travaux d'entretien et de conservation), doit faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, à introduire auprès de notre service de l'Urbanisme.

Tout changement d'affectation d'un immeuble, vis-à-vis des affectations prévues par les plans réglementaires (Plan Particulier d'Affectation du Sol, Plan Régional

Administration  
communale  
de Saint-Josse-ten-Noode  
Gemeentebestuur  
Sint-Joost-ten-Noode

Av. de l'Astronomie 13  
1210 Bruxelles  
Sterrenkundelaan 13  
1210 Brussel

T 02 220 26 11  
info@stjosse.irisnet.be  
info@stjoost.irisnet.be  
www.saint-josse.be  
www.sint-joost.be

d'Affectation du Sol) et/ou libellée au permis de bâtir initial, est soumis à la délivrance d'un nouveau permis d'urbanisme.

Veuillez noter cependant que cette obligation n'est apparue dans la législation relative à l'urbanisme qu'en date du 21 mars 1975, date d'approbation par Arrêté Royal du règlement de la bâtie de l'Agglomération de Bruxelles (article 2.2 § 9).

En conséquence, toute affectation non conforme aux plans réglementaires, ou au permis de bâtir initial, mais existante avant l'adoption de ce règlement d'Agglomération, et maintenue telle, de façon continue depuis, bénéficie à ce jour d'un droit acquis.

**c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur les biens :**

**A ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.**

**Le bien considéré est repris au plan d'expropriation approuvé par autorisant à exproprier le bien.**

**Renseignements complémentaires**

1. Le bien ne se situe pas dans une zone inondable.
2. Il n'existe pas de plan d'alignement.
3. Le bien ne fait pas partie d'un plan de lotissement.
4. Le bien n'est pas classé ni repris au projet d'inventaire du patrimoine.
5. Le bien n'est pas repris dans un périmètre soumis au droit de préemption.
6. Selon nos registres, l'affectation du bien est la suivante:  
-rez-de-chaussée : 1 commerce  
-1er étage : 1 logement  
-2ème étage : 1 logement  
-3ème étage / mansardé : 1 logement
7. Le bien se situe dans la zone de protection de l'ancienne gare de Saint-Josse A.M. 26/09/1996, chaussée de Louvain, 195.
8. Les permis d'urbanisme délivrés pour le bien :  
-URB/17.377 délivré le 01/12/1989 en vue de réaliser des transformations.  
-URB/10111 délivré le 12/03/1926 en vue de réaliser des transformations intérieures.  
-URB/6688 délivré le 18/05/1904 en vue de réaliser une annexe.  
-URB/1721 délivré le 13/08/1875 en vue de construire une maison.

**Attention :** Le bien est en infraction depuis le 14/12/2010 pour « la division d'une maison de commerce en 8 logements dont un dans les combles ».

Ces informations sont données à titre indicatif et peuvent ne pas être exhaustives.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,  
Patrick Neve

Le Collège  
des Bourgmestre et Echevins,  
Emir Kir

**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 69 de la même ordonnance.
- 2° Les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement 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 des 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 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 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.