



SAINT-JOSSE
SINT-JOOST

VAN HALTEREN, HISETTE, EOU NOTAIRES - NOTARIS
02-12-2015 NT-SA
BRUXELLES

Notaires VAN HALTEREN
rue de Ligne, 13
1000 Bruxelles

Nos réf : RU/146/2015
Vos réf : NT/41702-007
Contact : Elisabeth Lehanse / S.F.
02/220.27.33
elehanse@stjosse.irisnet.be

annexe :

Saint-Josse-ten-Noode, le 26 novembre 2015

Objet : Renseignements urbanistiques

Monsieur,

1° En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date **du 4 novembre 2015**, concernant le bien sis **Rue des Deux Tours 44**, 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. { } ~~Le bien se situe en zone ... au P.P.A.S. N° ... A.R.~~
2. { x } **Le bien se situe en zone d'habitation + zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement 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-Node

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 bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles (article 2.2 § g).

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. Le bien se situe dans le périmètre du contrat de quartier durable "Axe Louvain"
A.G. 12/12/2013.
 7. Selon nos registres, l'affectation du bien est une maison unifamiliale.
Au propriétaire de nous apporter des preuves (historiques des compteurs, ...) si l'affectation ne coïncide pas.
- Permis d'urbanisme délivrés pour le bien :
- URB/ 1787 délivré en date du 18/02/1876 en vue de construire une maison

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 Échevins,
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 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, 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.