

SAINT-JOSSE  
SINT-JOOST

NOTAIRE FRANCOIS DHONT

Place Quetelet 1  
1210 Saint-Josse-ten-Noode

Nos réf : RU/121/2024  
Vos réf : Nf/9602  
Contact : Popovski Toni  
02/220.26.93  
tpopovski@sjtn.brussels  
Annexe : /

Saint-Josse-ten-Noode, le 05/06/2024

### **Objet : Renseignements urbanistiques**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du **15/05/2024** concernant le bien sis **Rue Potagère 20**, cadastré **21572B0598/00V007**, 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 réglementaires régionales 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 **zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation** ;
- ~~(1) Dans le périmètre du plan d'aménagement directeur (**PAD**) dénommé \_\_\_\_\_, approuvé par arrêté du Gouvernement du \_\_\_\_\_ ;~~
- (1) Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS): **Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS).** ;
- ~~(1) Dans le périmètre du permis de lotir (PL): \_\_\_\_\_ ;~~

*Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD 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](http://www.brugis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.*

##### **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**),

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@sjtn.brussels  
info@sjtn.brussels  
www.sjtn.brussels  
www.sjtn.brussels

- (1) Le bien **se situe / ne se situe pas** en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (**EDRLR**);
- (1) Le bien **se situe / ne se situe pas** dans le périmètre de la **Zone de Revitalisation Urbaine** ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DURL ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua;

**B. Au regard des éléments administratifs à notre disposition, ci-dessous, les renseignements urbanistiques complémentaires destinés au titulaire d'un droit réel 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'emphytéose ou de superficie, ou à la personne que ce titulaire mandate pour ce faire :**

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

- **Permis d'urbanisme / permis d'environnement :**

N° de dossier PU	Date	Objet
URB/15372/	25/03/1958	annexe au rez
URB/6781/	31/08/1904	mod. Façade

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

**2°) En ce qui concerne :**

- La destination urbanistique licite de ce bien : **logement.**
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien :  
**Maison unifamiliale.**
- S'il s'agit d'un immeuble, le nombre de logements : **1.**

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

- (1) Le bien fait l'objet d'un **constat d'infraction** (références communales \_\_\_\_\_),

n° de notice du parquet \_\_\_\_\_ et n° NOVA \_\_\_\_\_ ) dressé le \_\_\_\_\_, ayant pour objet \_\_\_\_\_;

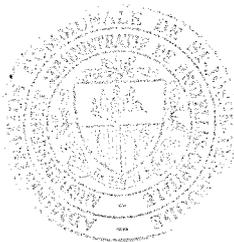
- (1) La ou les infractions font l'objet de **poursuites judiciaires** depuis le \_\_\_\_\_;
- (1) La procédure est en cours d'instruction,
- (1) Un jugement a été rendu le \_\_\_\_\_, par \_\_\_\_\_, ordonnant \_\_\_\_\_,
- (1) Une procédure d'appel est en cours d'instruction, depuis le \_\_\_\_\_;
  
- (1) La ou les infractions font l'objet d'une **procédure d'amende administrative** depuis le \_\_\_\_\_,
- (1) Une conciliation préalable est en cours venant à échéance le \_\_\_\_\_,
- (1) La procédure est en cours d'instruction,
- (1) Une décision est intervenue le \_\_\_\_\_ portant sur \_\_\_\_\_,
- (1) Un recours administratif à l'encontre de cette décision a été introduit,
- (1) Une décision a été rendue par le fonctionnaire compétent ordonnant \_\_\_\_\_;
- (1) Un recours est pendant au Conseil d'Etat;

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

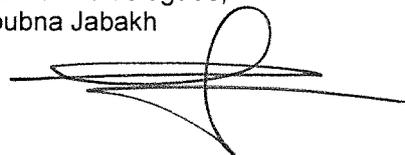
**Observations complémentaires : /**

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance  
La Secrétaire communale,  
Marie-Rosely Lavers



Le Collège  
des Bourgmestre et Échevins  
L'échevine déléguée,  
Loubna Jabakh



**Remarques :**

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. 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 d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
3. 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 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
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. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.
5. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.