



**COMMUNE DE JETTE**  
Chaussée de Wemmel 100  
1090 Bruxelles

**Immo Balcaen**  
Avenue de Laeken 29  
1090 Jette

**VOTRE REFERENCE :**

**NOTRE REFERENCE :** GT/ iba/ **R.U.39-2026/2026**

**OBJET : renseignements urbanistiques - dossier R.U.39-2026**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 26/01/2026 concernant le bien sis **rue Abbé Paul Le Roux 14 à 1090 Jette** et cadastré **21463C0394/00E004**, 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.

Si les renseignements urbanistiques vous semblent incomplets ou erronés, il convient de nous le notifier endéans les 30 jours qui suivent la présente, via e-mail uniquement à l'adresse [ru@jette.brussels](mailto:ru@jette.brussels) en y indiquant en objet notre référence ainsi que l'adresse du bien.

Au-delà de ce délai, toute modification des renseignements urbanistiques devra faire l'objet d'une nouvelle demande (payante).

**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 **zone d'habitation à prédominance résidentielle** ;
- Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) : **nihil** ;
- Dans le périmètre du permis de lotir (PL) : **L.42 délivré le 30.10.1969: zone de construction à destination résidentielle. Les exploitations commerciales n'y sont pas admises** ;

*Les zones et les prescriptions littérales du PRAS 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 :**

Service Gestion du Territoire  
**Commune de Jette**  
chaussée de Wemmel, 100 – 1090 Jette  
[ru-si@jette.brussels](mailto:ru-si@jette.brussels) – [www.jette.be](http://www.jette.be)

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**),
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
- 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 permis de lotir (**PL**) précité ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU 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.

### **3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :**

- À ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris ;

### **4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :**

- À ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris ;

### **5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :**

- Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites : <https://patrimoine.brussels/>

### **6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :**

- /

### **7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :**

- La voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal ;

### **8°) Autres renseignements :**

- Le bien **n'est pas** compris dans un **contrat de rénovation urbaine** ;
- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'**état du sol** au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles Environnement, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) et le portail : <http://brusoil.environnement.brussels/> ;
- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;
- Le bien **ne se situe pas** en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (**EDRLR**) ;

- Le bien **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 ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRM ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru;
- Pour plus de renseignements au sujet d'éventuelles taxes qui restent dues, prière de prendre contact avec notre service Gestion Financière et Comptable (tél. : 02/423.13.13/14) ;

**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 A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :**

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

- **Autorisation / permis d'urbanisme / permis d'environnement / certificat :**

**Urbanisme**

N° de dossier	Objet	Décision	Date
J.7040	construction d'un immeuble d'appartements	délivré	02/06/1998
J.7740	changement de destination du logement au rez-de-chaussée en bureau	refusé	16/08/2005
AG 040-2008	placement de volets	autorisé	26/02/2008

**Permis d'urbanisme valable(s) pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans cachetés et aux conditions émises.**

- Les dossiers d'archives des permis délivrés sont uniquement consultables sur rendez-vous : [archives-urbanisme@jette.brussels](mailto:archives-urbanisme@jette.brussels) .

**Environnement**

N° de dossier	Objet	Décision	Date	Validité
PE.5441/1B-2023	exploitation d'un immeuble de logements avec un parking couvert de 65 emplacements rue Abbé Paul Le Roux 12-14 rue Eugène Toussaint 56-60	dossier incomplet depuis 2023		

- Pour plus d'informations sur les permis d'environnement, veuillez prendre contact avec la cellule Environnement au 02/422.31.51/55 [environnement@jette.brussels](mailto:environnement@jette.brussels)

*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 + parking**
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien : **appartement C.D 3 au 3e étage - 4 chambres + double emplacement 12.13**

<b>Bâtiment</b>	<b>Localisation</b>	<b>Destination</b>	<b>Nombre</b>	<b>Utilisation</b>
immeuble à appartements rue Abbé Paul Le Roux 14	sous-sol	parking	18	emplacements de voiture (dont 5 doubles)
	rez-de-chaussée gauche	logement	1	appartement 3 chambres
	rez-de-chaussée droit	logement	1	appartement 2 chambres
	1er étage gauche	logement	1	appartement
	1er étage droit	logement	1	appartement
	2e étage gauche	logement	1	appartement
	2e étage droit	logement	1	appartement
	3e étage	logement	1	appartement 4 chambres
	4e étage gauche	logement	1	appartement
	4e étage droit	logement	1	appartement 3 chambres
	5e étage	logement	1	appartement 1 chambre

Si la situation décrite ci-dessus diverge de la situation existante de fait, nous vous invitons :

- soit à introduire un permis d'urbanisme afin de régulariser, autant que faire se peut, la situation existante,
- soit à nous transmettre des éléments de preuve susceptibles de lever toute ambiguïté sur celle-ci.

En effet, en vertu de la circulaire ministérielle n° 008 du 17/02/1995 relative à la délivrance des renseignements urbanistiques, il revient au demandeur de produire les éléments de preuve à l'appui de sa demande, et ce par toutes voies de droit.

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

/

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction. Le présent document ne régularise en aucun cas les infractions non connues du service.

## **Observations complémentaires :**

Nous vous rappelons que depuis le 01/07/1992 toute modification de destination d'un bien ou d'une partie d'un bien, et depuis le 01/12/1993 toute modification du nombre ou de la répartition des logements dans un immeuble d'habitation, doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. Les modifications de destination et les divisions réalisées avant ces dates respectives ne sont réglementaires que si elles n'étaient pas accompagnées de travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme.

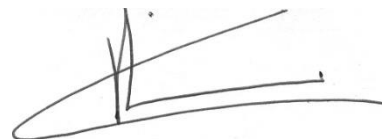
Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le secrétaire communal,

La Bourgmestre,



B. Goeders



Cl. Vandevivere

#### 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 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. 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 établissement.