



COMMUNE DE JETTE
Chaussée de Wemmel 100
1090 Bruxelles

Notaires associés MAQUET & JOYE
Avenue Louise 350
1050 BRUXELLES

VOTRE REFERENCE : FC/2210107

NOTRE REFERENCE : GT/iba/R.U.120-2021/2021- 00 1 7 9 7

OBJET : renseignements urbanistiques - R.U.120-2021

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée **04/02/2021** (complète en date du **07/04/2021**) concernant le bien sis **rue Léopold I 491 à Jette** et cadastré **21463D0283/00Z037**, 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 mixte** ;
- Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) : **PPAS n° 8.05 du Quartier Albert approuvé par l'A.G. du 25/02/1999: espace public qui relie les quartiers et de caractère mixte** ;
- Dans le périmètre du permis de lotir (PL) : **nihi**l ;

*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, 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**),

Votre correspondant

Ilse Baeten
Service gestion du territoire
ibaeten@jette.irisnet.be
+32(0)2/422.31.56

Commune de Jette

Chaussée de Wemmel, 100 – 1090 Jette
02 423 12 11 – infojette@jette.irisnet.be – www.jette.be

- 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 **PPAS** précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;
- 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, 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 :

- /

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

- /

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

- /

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

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.

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

- /

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

- /

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 l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;
- 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 (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 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 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 :

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

Urbanisme

N° de dossier	Objet	Décision	Date
4503	annexe	Délivré	02/07/1926
J.7754	transformation d'un bâtiment arrière (atelier) et aménagement de 2 lofts au 1er étage	Sans suite	/
J.9000	la transformation d'un dépôt en 2 logements	Refusé par le collège Autorisé par le Gouvernement Régional Sans suite	13/09/2011 09/07/2014
J.9729	la transformation d'un bureau au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport en appartement 1 chambre Tant que ce permis n'a pas fait l'objet d'une visite de fin de travaux, nous ne pouvons pas attester de la conformité des travaux. Nous vous signalons que nous sommes toujours en attente de l'attestation de conformité du SIAMU (Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale) telle que requise dans les conditions du permis d'urbanisme délivré. A ce jour, nous n'avons toujours pas reçu de date de fin de travaux.	Délivré sous conditions Ce permis est périmé	10/11/2015

- Les dossiers d'archives des permis délivrés sont uniquement consultables sur rendez-vous : urbanisme.1090@jette.irisnet.be .

Environnement

N° de dossier	Objet	Décision	Date
PE.3869/2-2003	fabrication, stockage, entretien et transformation d'ascenseurs	Délivré	27/03/2003

- Les dossiers d'archives des permis d'environnement sont uniquement consultables sur rendez-vous : environnement@jette.irisnet.be .

- Pour plus d'informations sur les permis d'environnement, veuillez prendre contact avec la cellule Environnement au 02/422.31.51/55.

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 + atelier/dépôt**
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien : **maison de rapport avec bureau au rez-de-chaussée et un atelier à l'arrière**

Bâtiment	Localisation	Destination	Nombre	Utilisation
Bâtiment à front de rue	rez-de-chaussée	Bureau	1	bureau
	1er étage	Logement	1	1 appartement
	2e étage	Logement	1	1 appartement
	3e étage	Logement	1	1 appartement
Bâtiment à l'arrière	rez-de-chaussée	atelier/dépôt	1	1 atelier/dépôt

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 signalons que, selon la comparaison faite entre les documents fournis pour la demande de renseignements urbanistiques et les plans de l'immeuble en notre possession, que les baies ainsi que la division des fenêtres en façade avant ont été changées sans autorisation préalable. Cette situation infractionnelle doit donc faire l'objet d'une régularisation avec introduction d'une demande de permis d'urbanisme avec architecte. A ce stade, nous ne pouvons vous garantir l'issue favorable de la demande. Aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé à ce jour.

Nous vous signalons que toute modification ultérieure des destinations 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.

Lorsque l'affectation ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien a été modifiée avant que cette modification soit soumise par la réglementation à l'obtention d'un permis d'urbanisme et sans que la situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif.

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

Le secrétaire communal,

Le Bourgmestre,



B. Goeders



H. Doyen

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.

