



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

**Het Woonburo**  
Ninoofsesteenweg 1036  
1703 Dilbeek

**VOTRE REFERENCE : RUSI-251211-2618310**

**NOTRE REFERENCE : GT/ iba/ R.U.917-2025/2026**

**OBJET : renseignements urbanistiques - dossier R.U.917-2025**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 11/12/2025 concernant le bien sis **Boulevard de Smet de Naeyer 275 à 1090 Jette** et cadastré **21463D0300/00A002**, 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, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant**;
- Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) : **PPAS n° 7.01 du quartier du Miroir (Centre) approuvé par l'A.R. du 09.12.1966: zone de construction en ordre fermé à destination résidentielle** ;
- Dans le périmètre du permis de lotir (PL) : **nihil** ;

*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.*

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)

## **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**),
- 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](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 :**

- /

## **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 DIRL ;
- 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
<b>J.10620</b>	mise en place d'un crépi sur isolant en façade avant et sur les pignons latéraux d'un immeuble à appartements (permis commun aux bâtiments sis rue F. Couteaux 56 / bld de Smet de Naeyer 275)	délivré	21/05/2019
<b>J.10233</b>	régularisation du changement de destination d'un logement en cabinet de podologie (équipement)	délivré sous conditions	08/11/2016
<b>J.3109</b>	la construction d'un immeuble de rapport de 17 logements	délivré	20/08/1960

**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
<b>PE.4646/2-2014</b>	exploitation d'un parking à l'air libre (31 boxes + 2 emplacements à l'air libre), 1 chaudière au gaz (375kW), chaudières au gaz (2x 120kW)	délivré	28/10/2014	28/10/2029

- 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 C2 au 2e étage milieu - 2 chambres + cave n°27 + garage n°2**

Bâtiment	Localisation	Destination	Nombre	Utilisation
immeuble à appartements	rez-de-chaussée	parking		garages
	rez-de-chaussée gauche	équipement		cabinet de podologie
	rez-de-chaussée droit	logement	1	appartement 1 chambre
	1er étage gauche	logement	1	appartement 2 chambres
	1er étage milieu	logement	1	appartement 2 chambres
	1er étage droit	logement	1	appartement 2 chambres
	2e étage gauche	logement	1	appartement 2 chambres
	2e étage milieu	logement	1	appartement 2 chambres
	2e étage droit	logement	1	appartement 2 chambres
	3e étage gauche	logement	1	appartement 2 chambres
	3e étage milieu	logement	1	appartement 2 chambres
	3e étage droit	logement	1	appartement 2 chambres
	4e étage gauche	logement	1	appartement 2 chambres
	4e étage milieu	logement	1	appartement 2 chambres
	4e étage droit	logement	1	appartement 2 chambres
	5e étage gauche	logement	1	appartement 2 chambres
	5e étage milieu	logement	1	appartement 2 chambres
	5e étage droit	logement	1	appartement 2 chambres

## **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 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.

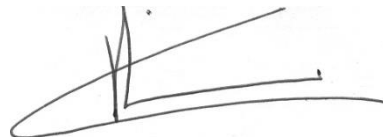
Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

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.