



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

**Notaires Associés VAN HALTEREN**  
Rue de Ligne 13  
1000 Bruxelles

**VOTRE REFERENCE : F. Sarre/100250-001**

**NOTRE REFERENCE : GT/iba/R.U.105-2024/2024-00909**

**OBJET : renseignements urbanistiques - dossier R.U.105-2024**

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du **09/02/2024** concernant le bien sis **rue Rosalie Uyttenhove 33-39 à Jette** et cadastré **21464F0013/00S000**, 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 **zone d'habitation** ;
- Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) : **nihil** ;
- 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.*

##### **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 :

Service gestion du territoire  
**Commune de Jette**  
Chaussée de Wemmel, 100 – 1090 Jette  
ru-si@jette.brussels– [www.jette.be](http://www.jette.be)

<http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;

- 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 :**

- Inventaire du patrimoine architectural 1939-1999 (ULB)

*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 :**

- 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 DURL ;
- 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.5434	construction d'un immeuble à appartements de 400 unités de logement avenue Charles Woeste 290-312 /rue Rosalie Uyttenhove 31-39	délivré sous conditions	10/03/1984
J.7444	ouverture d'un magasin video/DVD/internet avenue Charles Woeste 294	délivré sous conditions	02/02/2002
J.8864	changement d'affectation de bureaux en commerce (snack) rue Rosalie Uyttenhove 31-39	délivré sous conditions	23/11/2010
J.8971	changement du nombre d'emplacements de parking à l'air libre rue Rosalie Uyttenhove 31-39	délivré sous conditions	26/06/2012
J.9005	changement d'affectation d'un bureau en bureau et un logement rue Rosalie Uyttenhove 35C	délivré sous conditions	08/11/2011
J.9081	ouverture d'un cabinet dentaire avenue Charles Woeste 294	délivré sous conditions	06/12/2011
J.9130	changement d'affectation d'un bureau en logement rue Rosalie Uyttenhove 31-39	délivré sous conditions	24/01/2012
J.9382	la transformation d'un bureau en logement rue Rosalie Uyttenhove 35C	refusé	26/03/2013
J.9804	la rénovation des façades et le remplacement du revêtement de façade et des châssis avenue Charles Woeste 290/312	délivré sous conditions	31/12/2014
J.9989	l'installation d'un portail automatisé et pour l'aménagement d'une zone pavée (imperméable) pour l'accueil temporaire de containers-poubelles rue Rosalie Uyttenhove 31-39	délivré sous conditions	02/05/2017
J.10514	le changement d'affectation et la réunion de deux locaux commerciaux (magasin animalier et pizzeria) en vue d'y aménager un restaurant dans la galerie Charles Woeste	dossier classé sans suite	/
J.10744	régularisation de l'imperméabilisation de la zone de recul d'un immeuble suite au procès-verbal d'infraction 2/2018. avenue Charles Woeste 290/306	délivré sous conditions	17/09/2019
J.11047	changement d'affectation d'un bureau en un appartement 2 chambres au rez-de-chaussée d'un immeuble à appartements rue Rosalie Uyttenhove 35C	délivré par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale	17/12/2020

<b>J.11335</b>	demande de permis d'urbanisme pour le remplacement d'un châssis avec modification des parties ouvrantes et dormantes en façade arrière d'un immeuble de rapport rue Rosalie Uyttenhove 37	dossier classé sans suite	/
<b>J.12093</b>	changement d'affectation d'un bureau en logement (appartement une chambre) au rez-de-chaussée d'un immeuble à appartements	dossier en cours de traitement	/

- 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.4412/3-2012</b>	exploitation d'un transformateur statique rue Rosalie Uyttenhove 33	délivré	23/11/2011	23/11/2026
<b>PE.4345/1B-2012</b>	exploitation d'un immeuble de logements comprenant : 125 emplacements de parking couverts 95 emplacements de parking à l'air libre	délivré	16/03/2012	16/03/2027

- 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**
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien : **appartement 530 au 5e étage - 1 chambre**

### 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.

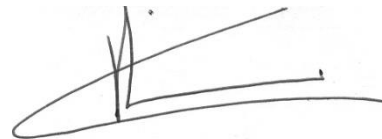
Veillez agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

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.