



**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.554-2025/2025

**OBJET :** renseignements urbanistiques - dossier R.U.554-2025

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 29/07/2025 concernant le bien sis **rue Audrey Hepburn 7 à Jette** et cadastré **21010A0073/00C003**, 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) : **PPAS n°4.06 du Quartier du Laerbeek approuvé par l'A.E. du 07/03/1991 : zone d'habitation** ;
- 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 :**

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 **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 :**

- Le Collège des Bourgmestre et Échevins décide de ne plus exercer son droit de préemption sur la vente des biens situés dans les Jardins de Jette et visés par la convention de vente conclue entre la commune de Jette et l'Association Momentanée de Jette en date du 03/07/1990 ;

### **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 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.6730	construction d'un immeuble de 86 appartements concerne les nos 1 à 7 de la rue Audrey Hepburn	délivré	14/03/1995
A.G.175-2000	placement d'une porte de garage au 2 <sup>e</sup> sous-sol en vue de fermer l'espace constituant les emplacements de stationnement existants et portant respectivement les n°59 et 60	autorisé	24/10/2000
A.G. 202-2006	placement de volets	autorisé	24/10/2006
J.12417	régularisation du changement d'affectation d'un appartement en un cabinet médico-dentaire et de la modification du revêtement du jardin (copeaux de bois + plantations)	délivré	15/04/2025

**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.5267/1B-2021	exploitation d'un immeuble de logements: un parking couvert de 80 emplacements un extracteur d'air	délivré	26/01/2024	26/01/2039

- 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 D/3/B au 3e étage - 3 chambres + cave n°8 + emplacement de stationnement n°2**

<b>EMPLACEMENT</b>	<b>INDEX SUR PLAN</b>	<b>TYPE</b>	<b>NOMBRE DE CHAMBRES</b>	<b>INDEX</b>
rez-de-chaussée arrière droit	0A	appartement	2 chambres	0/2
rez-de-chaussée avant droit	0B	appartement	2 chambres	0/3
rez-de-chaussée gauche	0C	appartement	3 chambres	0/1
1 <sup>er</sup> étage arrière droit	1A	appartement	3 chambres	1/1
1 <sup>er</sup> étage avant droit	1B	appartement	3 chambres	1/2
1 <sup>er</sup> étage gauche	1C	appartement	3 chambres	1/3
2 <sup>e</sup> étage arrière droit	2A	appartement	3 chambres	2/1
2 <sup>e</sup> étage avant droit	2B	appartement	3 chambres	2/2
2 <sup>e</sup> étage gauche	2C	appartement	3 chambres	2/3
3 <sup>e</sup> étage arrière droit	3A	appartement	3 chambres	3/1
3 <sup>e</sup> étage avant droit	3B	appartement	3 chambres	3/2
3 <sup>e</sup> étage gauche	3C	appartement	3 chambres	3/3
4 <sup>e</sup> étage arrière droit	4A	appartement	3 chambres	4/1
4 <sup>e</sup> étage avant droit	4B	appartement	3 chambres	4/2
4 <sup>e</sup> étage gauche	4C	appartement	3 chambres	4/3
5 <sup>e</sup> étage arrière droit	5A	appartement	3 chambres	5/1
5 <sup>e</sup> étage avant droit	5B	appartement	3 chambres	5/2
5 <sup>e</sup> étage gauche	5C	appartement	2 chambres	5/3
6 <sup>e</sup> étage arrière droit	6A	appartement	2 chambres	6/1
6 <sup>e</sup> étage avant droit	6B	appartement	2 chambres	6/2

6 <sup>e</sup> étage gauche	6C	appartement	2 chambres	6/3
7 <sup>e</sup> étage arrière droit	7A	appartement	2 chambres	7/1
7 <sup>e</sup> étage avant droit	7B	appartement	2 chambres	7/2
7 <sup>e</sup> étage gauche	7C	appartement	2 chambres	7/3

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.**

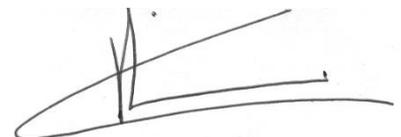
Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

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.