



COMMUNE  
D'UCCLE

Uccle, le **12 -02- 2024**

Alexis CRUYSMANS

Boulevard du Souverain 288

1160 Auderghem

## Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET  
POLITIQUE FONCIERE

Contact : Mr NAFAOUI Ali - 02/605.13.14

Courriel : [ru-si.urbanisme@uccle.brussels](mailto:ru-si.urbanisme@uccle.brussels)

Nos références : **RU-1751-2023**

Vos références : MAB/2220955-01

Annexe(s) : (2)

### RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 22/11/2023, concernant le bien sis **Avenue Château de Walzin 10** cadastré Section **21618B0265/00Y000**, 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 Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 reprend le bien en zone d'habitation.
- Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) **N° 2B QUARTIER Brugmann approuvé** par arrêté royal en date du 26/07/1967.
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un permis de lotir (**PL**).

##### **2. En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis, sont d'application :**

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**),
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
- Sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ces dispositions, les prescriptions suivantes du PPAS n°2B précités sont d'application ; articles : III Zone résidentielle (Immeuble à appartements 6 à 10 étages); article : XI Zone de recul.
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- Les prescriptions des règlements communaux d'urbanisme (**RCU**) ;

3. **En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :**

À ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré ;

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 :**

Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.

Le bien n'est pas situé dans une zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde.

A notre connaissance, le bien n'est ni classé comme monument ou site, ni en voie de l'être, ni inscrit sur la liste de sauvegarde ou en voie de l'être, ni inscrit sur l'inventaire du patrimoine immobilier ou en voie de l'être.

6. **En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :**

Le bien n'est pas repris à 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 a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 26 Juillet 1967 à une largeur de 15 m et autorisant l'expropriation des emprises nécessaires à cet effet. Cependant, ce plan a déjà été mis en œuvre avec les expropriations nécessaires à son exécution, et la situation existante étant conforme au plan général d'alignement, aucune modification ultérieure ne sera envisagée par la commune.

8. **Autres renseignements :**

- 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](http://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
- Le bien ne se situe pas dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine 2020 ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (BE) ;
- 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 VIVAQUA;

**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 :**

- Les permis d'environnement suivants ont été délivrés :

N° de dossier	Installations autorisées	Décision	Date	Validité
16/IPEPLP/1706450	Prolongation du permis d'environnement	Délivré	02/01/2020	29/03/2035

- Les demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes ont été introduites :

N° de dossier	Objet	Décision	Date
16-26911-1-1972	3 immeubles à appartements	Délivré	13/03/1973
16-45848-2021	changer l'affectation d'un logement en cabinet médical	Délivré	19/10/2021

*La vérification de la conformité du bien aux derniers permis d'urbanisme octroyés n'incombe pas au Collège des Bourgmestre et Echevins. Les permis d'urbanisme sont consultables au Service de l'Urbanisme, uniquement sur rendez-vous (à prendre sur le site de la Commune d'Uccle – consultation d'archives). Nous attirons votre attention sur le fait que pour une même affectation, le glossaire des libellés renseignés aux plans a pu évoluer au cours du temps.*

**2. En ce qui concerne l'affectation :**

Le logement constitue la dernière affectation licite du bien. Appartement 4 chambres situé au 7ème étage d'un immeuble. Après analyse de la situation existante, il apparaît que la chambre 2 de l'appartement mitoyen a été annexée à l'appartement en question, ce qui n'est pas conforme à la situation de droit

- Les emplacements de parking et les caves sont usuellement considérés comme un accessoire des autres affectations, en l'espèce l'affectation logement, ce qui constitue la dernière affectation licite du bien.

**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

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

Par ordonnance :  
Par délégation,



Lydie Jerkovic.  
Responsable du Département  
Aménagement du Territoire et Politique Foncière.

Le Collège,  
Par délégation,

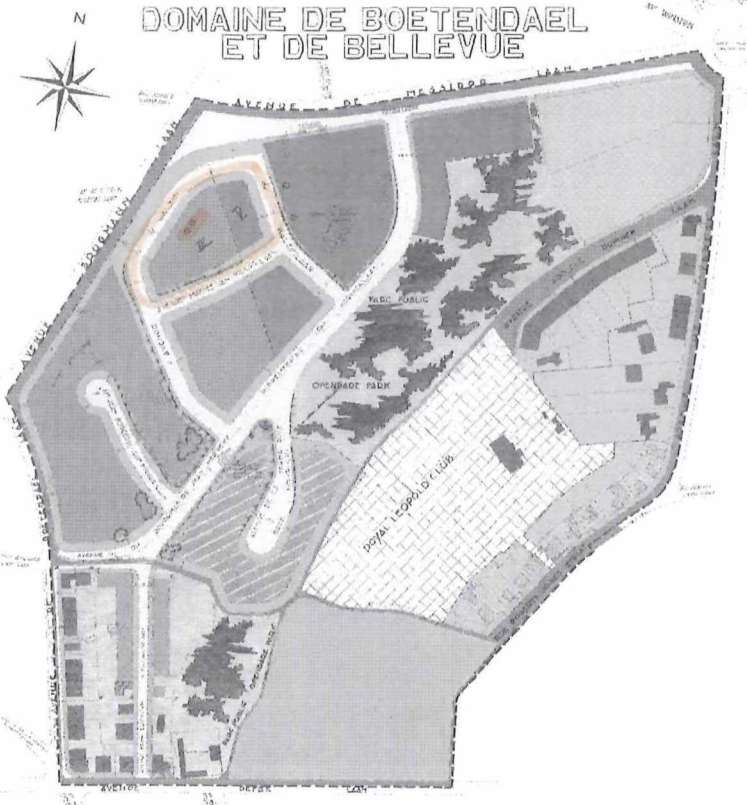


Jonathan Biermann.  
Echevin de l'Urbanisme.

Remarques :

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. 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 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
3. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
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. 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 élaboration.

KOMMUNE DE BRABANT  
 PROVINCE DE BRABANT  
 COMMUNE D'ODIER  
 WERVENDE WEGEN  
 PARTICULIERE D'AMENAGEMENT  
 N° 26  
 DE D'AMENAGEMENT LE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 26 DE LA COMMUNE D'ODIER  
 COMMUNE D'ODIER  
 ORDRE PLAN VAN AANLEG  
 N° 26  
 PARTICULIERE D'AMENAGEMENT LE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 26 DE LA COMMUNE D'ODIER  
 COMMUNE D'ODIER  
 JARTIER BOOGMANN  
 ZONNEN  
 LAN DE DESTINATION  
 BESTEMMINGSPLAN



This section contains the detailed technical specifications and regulations for the site plan. It is organized into several vertical columns, each containing dense text and technical drawings.

**Column 1 (Left):** Contains general provisions and regulations regarding the use of the land, including zoning requirements and building standards.

**Column 2:** Contains specific regulations for the residential zones, detailing lot sizes, building heights, and setbacks.

**Column 3:** Contains regulations for the public garden and orchard, including tree preservation and landscaping requirements.

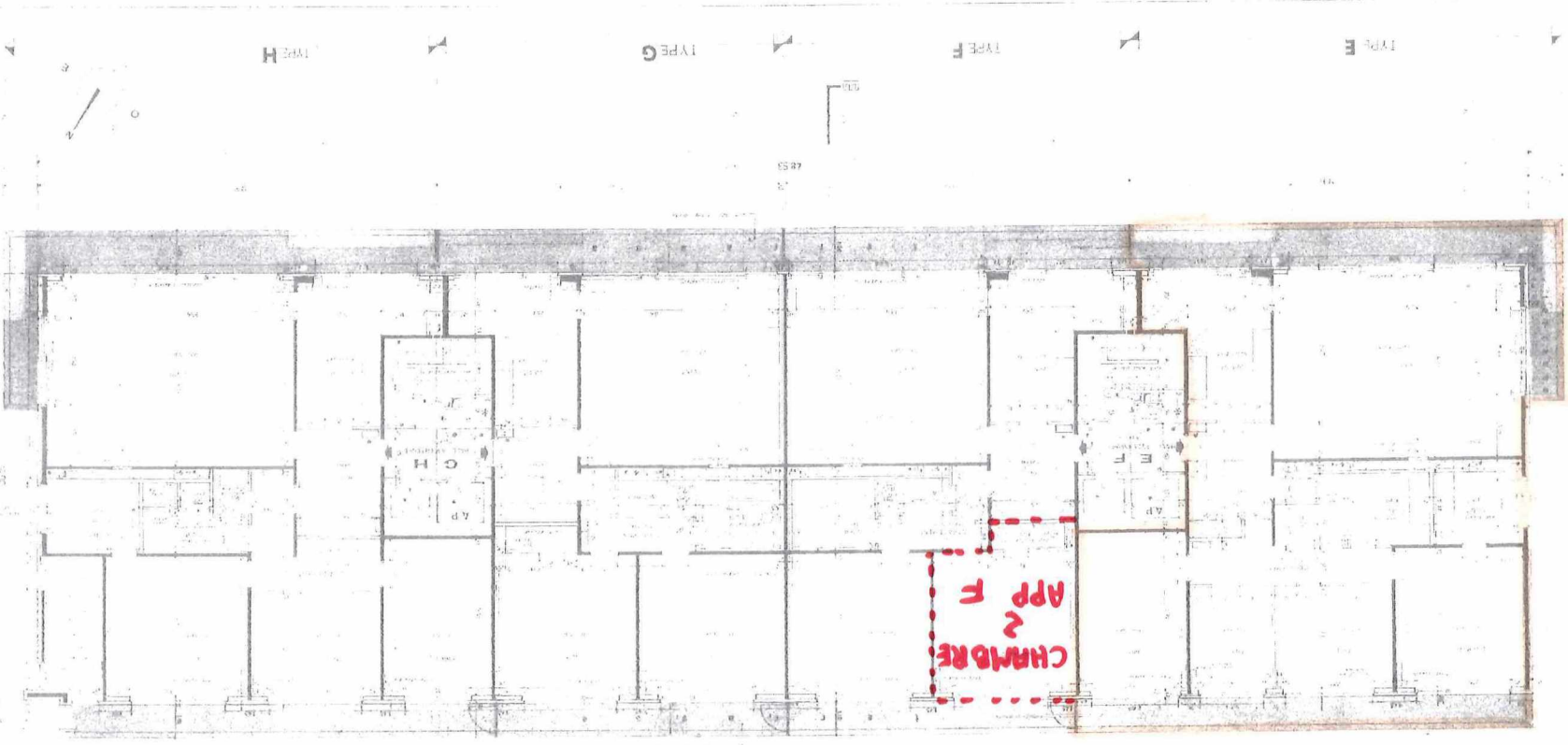
**Column 4:** Contains technical specifications for the roads and parking areas, including lane widths, curbs, and parking space layouts.

**Column 5:** Contains detailed specifications for the various zones, including material requirements for paving and landscaping.

**Column 6 (Right):** Contains a detailed list of the project's components, including a list of buildings, parking spaces, and landscaping elements.

The text is written in both French and Dutch, reflecting the bilingual nature of the region.

COMMUNE D'UCLE PROVINCE DE BRABANT PAYS BRUXELLOIS	
ÉTABLISSEMENT 500 F. 00 1043 B	453 B
2010	



1. Le plan ci-dessous, fait en vertu de la loi du 10 mai 1989, est le plan de répartition des surfaces à bâtir. Il est établi en vertu de la loi du 10 mai 1989, sur la base des données cadastrales et des données techniques des plans de répartition des surfaces à bâtir.

2. Le plan ci-dessous, fait en vertu de la loi du 10 mai 1989, est le plan de répartition des surfaces à bâtir. Il est établi en vertu de la loi du 10 mai 1989, sur la base des données cadastrales et des données techniques des plans de répartition des surfaces à bâtir.

3. Le plan ci-dessous, fait en vertu de la loi du 10 mai 1989, est le plan de répartition des surfaces à bâtir. Il est établi en vertu de la loi du 10 mai 1989, sur la base des données cadastrales et des données techniques des plans de répartition des surfaces à bâtir.

4. Le plan ci-dessous, fait en vertu de la loi du 10 mai 1989, est le plan de répartition des surfaces à bâtir. Il est établi en vertu de la loi du 10 mai 1989, sur la base des données cadastrales et des données techniques des plans de répartition des surfaces à bâtir.

COMMUNE D'UCLE PROVINCE DE BRABANT

166 E  
S  
CHUMPKA