



Uccle, le 04 -09- 2024

Etude BLEECKX Notaires

Place Maurice Van Meenen 2

1060 Saint-Gilles

Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIERE

Contact : M. Nafaoui – 02/605.13.14

Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-1334-2024**

Vos références :

Annexe(s) :

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Madame,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 22/01/2024, concernant le bien sis **Avenue Winston Churchill 195 - 197** cadastré Section **21612C0056/02L084**, 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 espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zones d'habitation.
- Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS).
- Le bien n'est pas repris dans un permis de lotir.

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 ;
- 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 ;

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.

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} 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.

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 :**

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 :**

L'**Avenue Winston Churchill**, étant une voirie régionale, consultez Bruxelles Mobilité, Place Saint-Lazare 2, 1035 Bruxelles.

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 ;
- 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 DURL ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec VIVAQUA;
- En ce qui concerne une éventuelle question concernant un permis d'environnement, nous vous invitons de prendre contact avec le service de l'environnement de l'administration Communale d'Uccle au numéro 02/605.13.52 ou à l'adresse mail suivante : permisenvironnement@uccle.brussels

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
PE-10115-2017 bis	Exploitation d'une chaudière, d'un parking couvert et d'un parking en plein air.	Délivré	25/06/2019	25/06/2034

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

N° de dossier	Objet	Décision	Date
16-46385-2022	mettre en conformité le changement d'affectation d'un bureau vers un cabinet médical	Délivré	19/07/2022
16-24984-1967	Démolition 2 maisons et construction immeuble à appartement	Délivré	27/09/1967

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. Il s'agit d'un duplex de cinq chambres avec terrasses, réparti sur le septième et huitième étage d'un immeuble. Il comprend également une cave et un garage privatif.

- 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.

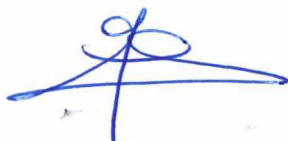
3. En ce qui concerne les constats d'infraction :

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Veillez agréer, Madame, 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.

PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE D' UCCLE

IMMEUBLE A APPARTEMENTS
à 6rger avenue W. Churchill n° 195 197

PROPRIETE DE S.p.r.l. ENTREPRISES HENRI LEROY
Avenue Morsot 48 Bruxelles 104 444538

Observations

1. Le plan de l'immeuble est conforme à l'état de fait.

2. Les surfaces sont indiquées en mètres carrés.

3. Les dimensions sont indiquées en mètres.

4. Les surfaces et dimensions sont indiquées en mètres carrés et mètres.

5. Les surfaces et dimensions sont indiquées en mètres carrés et mètres.

6. Les surfaces et dimensions sont indiquées en mètres carrés et mètres.

7. Les surfaces et dimensions sont indiquées en mètres carrés et mètres.

8. Les surfaces et dimensions sont indiquées en mètres carrés et mètres.

9. Les surfaces et dimensions sont indiquées en mètres carrés et mètres.

10. Les surfaces et dimensions sont indiquées en mètres carrés et mètres.

7^{ème} ETAGE (EN RECUL DE 2 m.)

24. Avril 1967

Le Maître de l'ouvrage

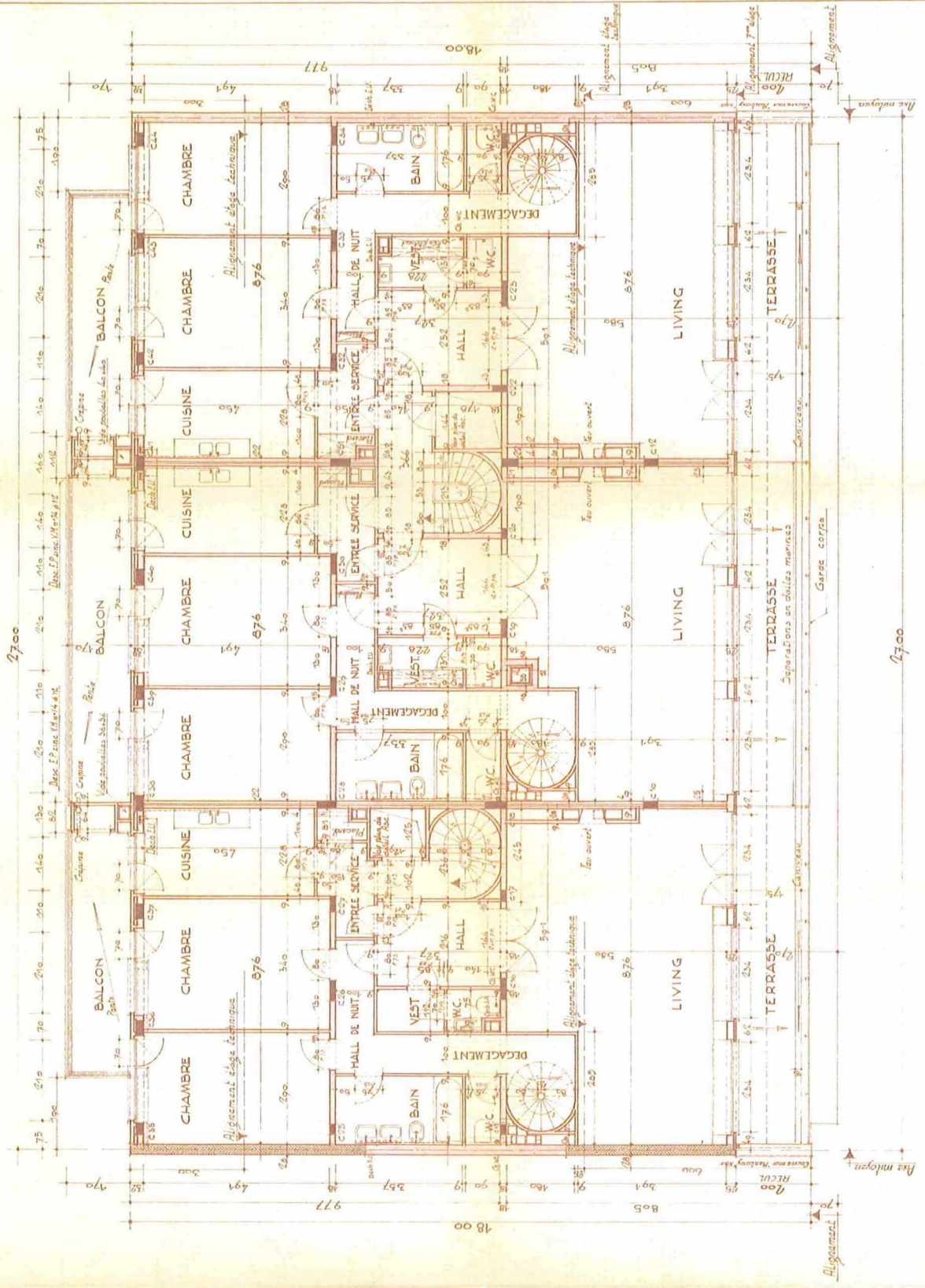
M. STANISLAS H. CERANOMAS

LIENEN 100 1000

DOSSIER 93 PLAN N° 6 ECHELLE: 2:1

27. IX. 1967

J. Standy
A. 1507



27.00

18.00

PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE D' UCCLE

IMMEUBLE A APPARTEMENTS
à gréger avenue W. Churchill n° 195 197

PROPRIETE DE: **sp.a.r.l. ENTREPRISES HENRI LEROY**
Avenue Masart 49 Brux. 19 P.H. 44532

Observations:
Avis aux propriétaires
Avis aux occupants
Avis aux locataires
Avis aux bailleurs
Avis aux emprunteurs
Avis aux créanciers
Avis aux autres parties intéressées

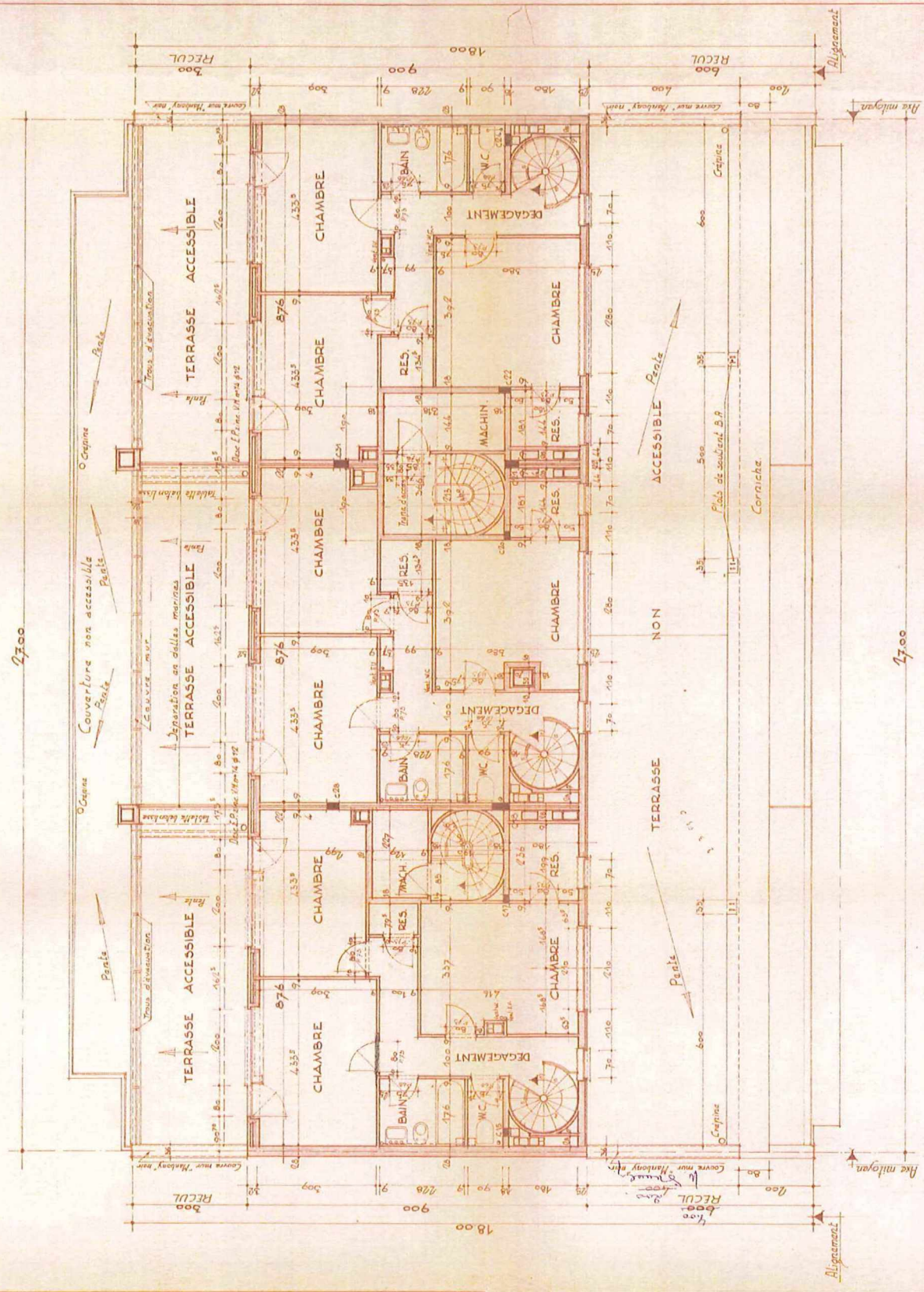
M. STAJEJE
PLAN DÉPOSÉ PAR LES ARCHITECTES
M. CASANOVA
M. CASANOVA
M. CASANOVA

DOSSIER: **93** PLAN N° **7** ECHELLE: **2%**

ETAGE TECHNIQUE 8^{ème} NIVEAU.

Le Maître de l'ouvrage:
Les Architectes
Monsieur Casanova

LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE
L'ARCHITECTE
L'ÉCOLE EN DATE DU 1957
Le Maître de l'ouvrage
Les Architectes

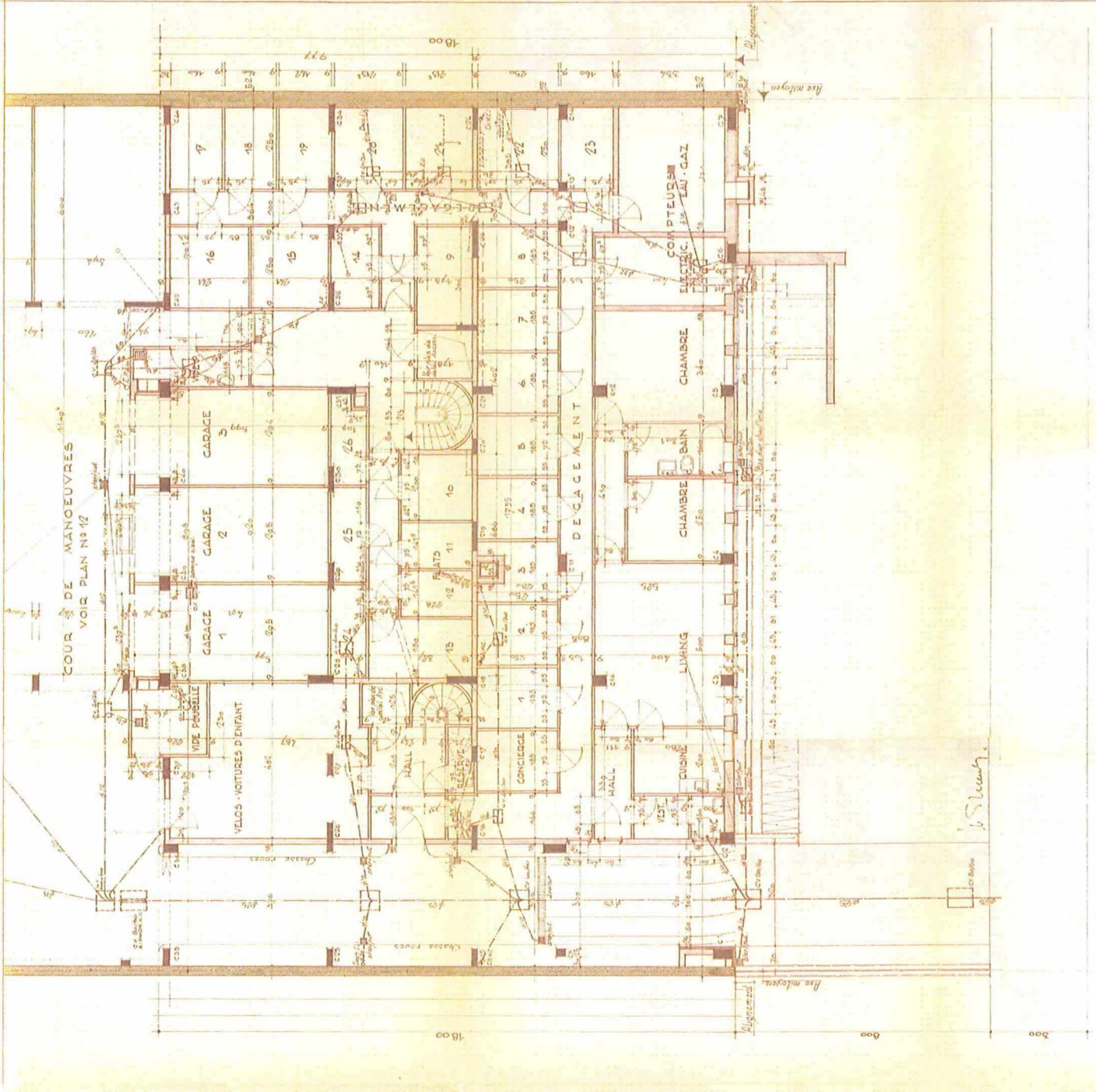


2700

2700

PROVINCE DE BRABANT COMMUNE D' UCCLE IMMEUBLE A APPARTEMENTS à ériger avenue W. Churchill n° 185 187	
PROPRIÉTÉ DE S&A L'ENTREPRISES HENRI LEROY Avenue Massart 42 - Bruxelles - Tél. 660262	
M. SPATIALE M. CASANOVA DOSSIER 93 PLAN N° 3 ECHELLE: 2:1	
1^{er} SOUS-SOL Le Maître de l'ouvrage M. HENRI LEROY Avenue Massart 42 - Bruxelles	
Le Maître de l'œuvre M. J. S. LEROY Avenue Massart 42 - Bruxelles	

NB de tout plan de sous-sol au 3/4
 de plan
 24/67



PROVINCE DE BRABANT
 COMMUNE D' UCCLE
IMMEUBLE A APPARTEMENTS
 à l'usage avenue W. Churchill n° 193 197

PROPRIÉTÉ DE: **SPAL ENTREPRISES, HENRI LEROY**
 Avenue Massart 43 - 1050 Ixelles 44.63.25

PROJETÉ PAR: **ARCHITECTE**
 M. STREETS
 Avenue de la Woluwe 11 - 1050 Ixelles 44.63.25

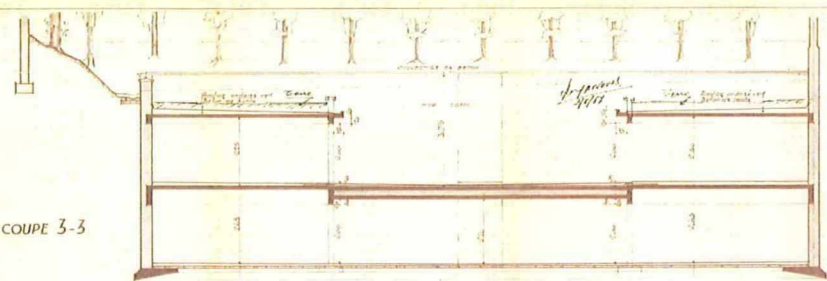
PROJETÉ PAR: **ARCHITECTE**
 M. STREETS
 Avenue de la Woluwe 11 - 1050 Ixelles 44.63.25

DOSSIER 93 PLAN N° 12 ECHELLE 2/1

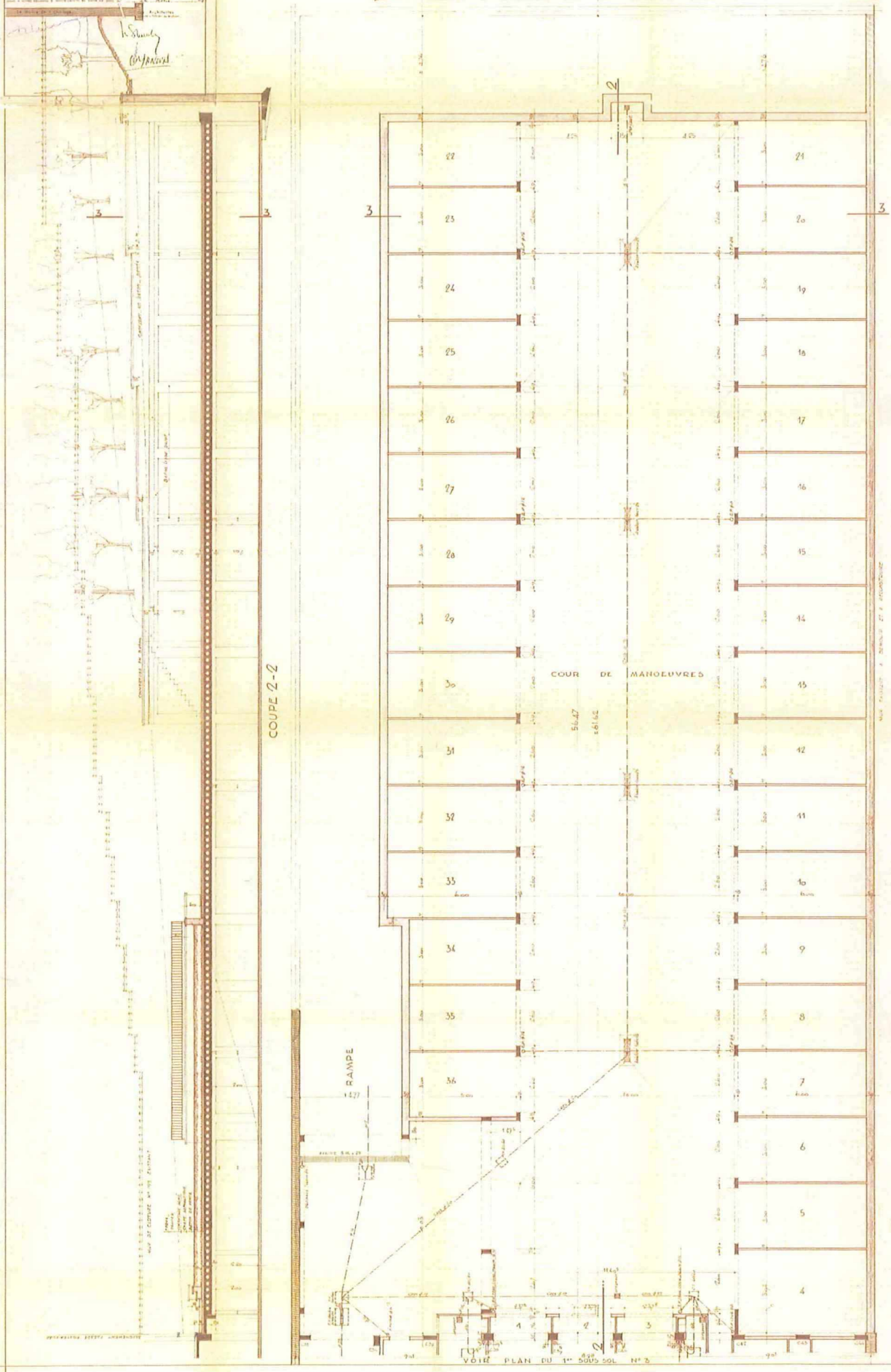
GARAGES, NIVEAU SOUS-SOL

H. Streets
(S. P. 19/10/73)

COUPE 3-3



COUPE 2-2



M. STREETS - ARCHITECTE