



Uccle, le **23 -08- 2024**

ACTALYS, Notaires associés S.R.L.
Mademoiselle Laura Van Stappen
Boulevard de Waterloo 16
1000 Bruxelles

Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIÈRE



Contact : M. Nafaoui – 02/605.13.14

Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-1036-2024**

Vos références : HVA/LVS/2241413-05

Annexe(s) :

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Mademoiselle,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 26/06/2024, concernant le bien sis **Rue de l'Anémone 16** cadastré Section **21612C0001/00M042**, 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 Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 reprend le bien en zones d'habitation.
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS).
- 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 ;
- 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 :**

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 12/07/1902 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 ;
- 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 demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes ont été introduites :

N° de dossier	Objet	Décision	Date
16-13974-1948	Maison	Délivré	18/01/1949

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'une habitation unifamiliale répartie sur un sous-sol, un rez-de-chaussée, un premier étage, un deuxième étage et un étage mansardé.

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.

Après analyse de la situation de fait, nous constatons que le permis 16-13974-1948 a été partiellement exécuté. En effet, le dernier étage mansardé n'a pas été réalisé comme prévu.

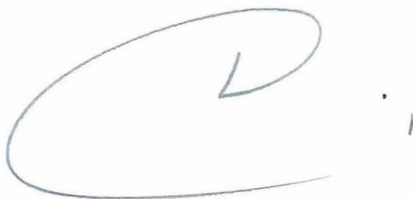
Nous avons également observé plusieurs infractions urbanistiques concernant ce bien : une véranda a été ajoutée en façade arrière au niveau du rez-de-chaussée et du premier étage sans l'introduction d'un permis d'urbanisme, et la porte de garage a été modifiée sans permis. Ces modifications constituent des infractions urbanistiques.

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

Par ordonnance :

La Secrétaire Communale,

Le Collège,
Par délégation,



Laurence Vainsel.



Jonathan Biermann.
Echevin de l'Urbanisme.

Remarques

- 1 Les renseignements urbanistiques fournis sont valables a la date du present courrier. Une modification ulterieure de la legislation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour consequence de modifier les informations fournies
- 2 Le present document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'execution de travaux ou l'accomplissement d'actes enumeres a l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Amenagement du Territoire (CoBAT) ou par un reglement d'urbanisme conformement a l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exige par l'article 103 du même Code
- 3 Toute personne peut prendre connaissance aupres 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 delivres, et obtenir copie des elements communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'acces a l'information relative a l'environnement et a l'amenagement du territoire dans la Region de Bruxelles-Capitale
- 4 Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuves, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des reglements d'urbanisme peuvent être obtenus aupres de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la delivrance de ces documents
- 5 Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune des lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration