



Uccle, le **14 -07- 2025**

Madame Elisabeth Herrera Garcia
Avenue Adolphe Wansart 10A bte 1.5
1180 Uccle

Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIERE

Contact : Mme Devlaminckx – 02/605.13.04

Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-733-2025**

Vos références : 88071242446

Annexe(s) : 1

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Madame,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 30/04/2025, concernant le bien sis **Avenue Adolphe Wansart 10A** cadastré Section **21616A0023/00F003**, 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 (PRAS) 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 administratives.
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**).
- Le bien constitue le lot n°8 du permis de lotir (**PL**) 197 délivré le 21/08/1969.

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 permis de lotir (**PL**) n° 197 précité ; Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.
- 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 :**

Pour la route sur laquelle la propriété est située, un plan d'alignement des constructions a été établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n° 24 approuvé par arrêté le 23/04/1958.

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 : <https://environnement.brussels/citoyen/lenvironnement-bruxelles/renover-et-construire/votre-sol-est-il-pollue-consultez-la-carte-de-linventaire-de-letat-du-sol>;
- 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;
- 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
16-27372-1974	Immeuble à appartements	Délivré	09/07/1974

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. Un appartement deux chambres au premier étage d'un immeuble à appartements.

- 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.

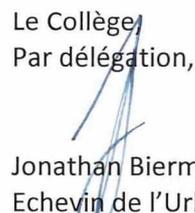
Par ordonnance :

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.

Commune Uccle
Prescription



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Article I

Zone de construction en ordre semi-ouvert

1. Destination : uniquement destinée à la résidence.
2. Implantation : Celle indiquée au plan est obligatoire.
Profondeur maximum des constructions 14 à 16 m.
Les façades à rue et vers jardin d'un même groupe seront obligatoirement établies dans un même plan, c'est à dire que le premier constructeur déterminera la profondeur du groupe. Les annexes sont interdites.
3. Gabarit : 2 étages
La différence de hauteur de corniche et de toiture des constructions voisines dans un même groupe ne peut dépasser 0,75 m.
4. Matériaux : Brique de parement dans la gamme du rouge exclusivement.
En soubassement les pierres bleues ou blanches, naturelles ou reconstituées, ainsi que les moellons sont admis.
Toutes les façades d'un même groupe sont obligatoirement exécutées dans une même unité de matériaux.
5. Toitures : A versants, inclinaison de 30 à 45°.
L'utilisation d'ardoises est obligatoire.
En développement, les lucarnes sont limitées à 40 % de la longueur de façade.
6. Publicité : Interdite sauf celle relative à la mise en vente des terrains, maisons ou appartements.
7. Garages : Minimum un par 100 mètres carrés de surface brute de logement.

Article II

Zone de construction à appartements multiples ou bureaux

1. Destination : Sont seul autorisés, la résidence, les bureaux, laboratoire ou activité similaire.
2. Implantation : L'implantation est libre.
Les constructions seront éloignées d'au moins 10 m. des limites latérales des lots
La surface d'occupation sera déterminée par un P/S limité à 1,2; étage technique non compris.
Pour le lot n° 8, le P/S est limité à 0,75
Le P/S se calcule en tenant uniquement compte de la surface nette du lot.
3. Gabarit : Le nombre d'étages est limité à 4
4. Matériaux : Toutes les façades de la ou des constructions édifiées dans un lot seront obligatoirement exécutées dans une unité de matériaux.
Tonalité obligatoire : blanche, noire ou blanc cassé. Le gris est admis au rez de chaussée.
5. Toitures : Terrasse obligatoire.
6. Garages : Minimum un par 100 mètres carrés de surface brute de logement, ou par 60 mètres carrés de surface brute de bureau ou activité similaire.
7. Publicité : Interdite sauf celle relative à la mise en vente des terrains immeubles ou appartements.

Article III

2.

Zones de recul

Les jardinets seront composés de plantations d'agrément ou de pelouses gazonnées ayant une surface au moins égale à la moitié de la zone de recul.

Pente maximum des rampes d'accès aux garages : 4,5 % sur 5 m. depuis l'alignement, 10 % sur le reste.

Cloture à rue : mur de 0,30 m. de hauteur maximum en moellons ou en ~~mâs~~ matériaux que les façades.

Cloture entre propriétés : haie vive obligatoire d'une hauteur maximum de 1,50 m.

Article IV

Zone de cours et jardins

Réservée uniquement aux espaces de jeux, cours, jardins, pelouses, accès piétonniers et pour véhicules vers les bâtiments et garages, les aires de parcage.

Les garages partiellement enterrés sont tolérés à condition qu'ils ne dépassent pas de plus de 1 m. le niveau du sol.

Les parties visibles seront obligatoirement exécutées dans le même matériau que les façades des immeubles, ils seront écartés d'au moins 2 m. des mitoyennetés, leurs terrasses seront obligatoirement aménagées en aires de parcage, cours de promenade, jardins suspendus ou aires de jeux.

Les pentes du terrain remanié ne peuvent être supérieures à 8/4

Cloture : la haie vive est seule admise, sa hauteur ne pourra dépasser 1,50

Article V

Zone verte

Destinée uniquement à la végétation existante et aux plantations nouvelles. Toute construction en surface, souterraine ou aire de parking est interdite. L'établissement de chemins d'accès est autorisé.

Le projet d'aménagement de cette zone figure obligatoirement au plans du dossier des demandes de bâtir.

ARTICLE IVPRESRIPTIONS URBANISTIQUESARTICLE IZONE DE CONSTRUCTION EN ORDRE SEMI-OUVERT

- 1- Destination : uniquement destinée à la résidence.
- 2- Implantation : celle indiquée au plan est obligatoire.
Profondeur maximum des constructions : 14 à 16 m.
Les façades à rue et vers jardin d'un même groupe seront obligatoirement établies dans un même plan, c'est à dire que le premier constructeur déterminera la profondeur du groupe. Les annexes sont interdites.
- 3- Gabarit : deux étages
La différence de hauteur de corniche et de toiture des constructions voisines dans un même groupe ne peut dépasser 0,75 m.
- 4- Matériaux : briques de parement dans la gamme du rouge uniquement.
En soubassement les pierres bleues ou blanches, naturelles ou reconstituées, ainsi que les moëllons sont admis.
Toutes les façades d'un même groupe sont obligatoirement exécutées dans une même unité de matériaux.
- 5- Toitures : à versants, inclinaison de 30 à 45°.
L'utilisation d'ardoises est obligatoire.
En développement les lucarnes sont limitées à 40 % de la longueur de façade.
- 6- Publicité : interdite sauf celle relative à la mise en vente des terrains, maisons ou appartements.
- 7- Garages : minimum un par 100 mètres carrés de surface brute de logement.

ARTICLE II

ZONE DE CONSTRUCTION A APPARTEMENTS MULTIPLES OU BUREAUX

- 1- Destination : sont seul autorisés, la résidence, les bureaux, laboratoires ou activité similaire.
- 2- Implantation : l'implantation est libre.
Les constructions seront éloignées d'au moins 10 m des limites latérales des lots.
La surface d'occupation sera déterminée par un P/S limité à 1,2 - étage technique non compris.
Pour le lot 8, le P/S est limité à 0,75.
Le P/S se calcule en tenant uniquement compte de la surface nette au lot.
- 3- Gabarit : le nombre d'étages est limité à 4.
- 4- Matériaux : toutes les façades de la ou des constructions édifiées dans un lot seront obligatoirement exécutées dans une unité de matériaux.
Tonalité obligatoire : blanche, noire ou blanc cassé. Le gris est admis au rez-de-chaussée.
- 5- Toitures : terrasse obligatoire
- 6- Garages : minimum un par 100 mètres carrés de surface brute de logement, ou par 60 mètres carrés de surface brute de bureau ou activité similaire.
- 7- Publicité : interdite sauf celle relative à la mise en vente des terrains, immeubles ou appartements.

ARTICLE III

ZONES DE REcul

Les jardinets seront composés de plantations d'agrément ou de pelouses gazonnées ayant une surface au moins égale à la moitié de la zone de recul.

Pente maximum des rampes d'accès aux garages : 4,5 % sur 5 m depuis l'alignement, 10 % sur le reste.

Clôture à rue : mur de 0,30 m de hauteur maximum en moëllons ou en mêmes matériaux que les façades.

Clôture entre propriétés : haie vive obligatoire d'une hauteur maximum de 1,50 m.

ARTICLE IVZONE DE COURS ET JARDINS

Réservée uniquement aux espaces de jeux, cours, jardins, pelouses, accès piétonniers et pour véhicules vers les bâtiments et garages, les aires de parcage.

Les garages partiellement enterrés sont tolérés à conditions qu'ils ne dépassent pas de plus de 1 m le niveau du sol.

Les parties visibles seront obligatoirement exécutées dans le même matériau que les façades des immeubles, ils seront écartés d'au moins 2 m des mitoyennetés, leurs terrasses seront obligatoirement aménagées en aires de parcage, cours de promenade, jardins suspendus ou aires de jeux.

Les pentes du terrain remanié ne peuvent être supérieures à 8/4.

Clôture : la haie vive est seule admise; sa hauteur ne pourra dépasser 1,50 m.

ARTICLE VZONE VERTE

Destinée uniquement à la végétation existante et aux plantations nouvelles. Toute construction en surface, souterraine, ou aire de parking est interdite. L'établissement de chemins d'accès esu autorisé.

Le projet d'aménagement de cette zone figure obligatoirement aux plans du dossier des demandes de bâtir.

5- Toitures : à versants, inclinaison de 30 à 45°.

L'utilisation d'ardoises est obligatoire.

En développement les lucarnes sont limitées à 40 % de la longueur de façade.

6- Publicité : interdite sauf celle relative à la mise en vente des terrains, maisons ou appartements.

7- Garages : minimum un par 100 mètres carrés de surface brute de logement.