



Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIERE

Uccle, le **31-10-2022**

Quentin MARCOTTY - Société Notariale S.R.L.

Rue Léon-Castilhon 47

6700 Arlon

Contact : Mme Ndayinahaza - 02/605.13.35

Courriel : mcndayinahaza@uccle.brussels

Contact : Mme Frognet - 02/605.13.11

Courriel : ajfrognet@uccle.brussels

Nos références : **RU-1445-2022**

Vos références : Brugmann 292

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 09/09/2022, concernant le bien sis **Avenue Brugmann 292** cadastré Section **21618B0276/002057**, 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 zones d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant.
- Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « PPA N° 19 bis AVENUE W. CHURCHILL », ayant fait l'objet d'un Arrêté Royal en date du 06/05/1983.
- 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 ;
- Sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ces dispositions, les prescriptions suivantes du PPAS n° 19 bis AVENUE W. CHURCHILL précité sont d'application : articles : 0.0. Généralités, 1.0. Zone de construction résidentielle, 3.0. Zone de recul, 4.0. Zones de jardins, 4.1. Habitations existantes.
- 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**) ;

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.

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 :**
L'avenue Brugmann, 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 ;
 - En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;
 - 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;

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-145-N° de dossier 8.699		Délivré	09/11/2010	09/11/2025

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

N° de dossier	Objet	Décision	Date
16-24350-1-1965	Démol. maison et constr. imm. à appart.	Délivré	16/03/1966
16-24350-1965	Démol. maison et constr. imm. à appart.(caves et parking en sous-sol)	Délivré	16/03/1966

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 (appartement au 6^{ème} étage côté droit) 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, Maître, 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.



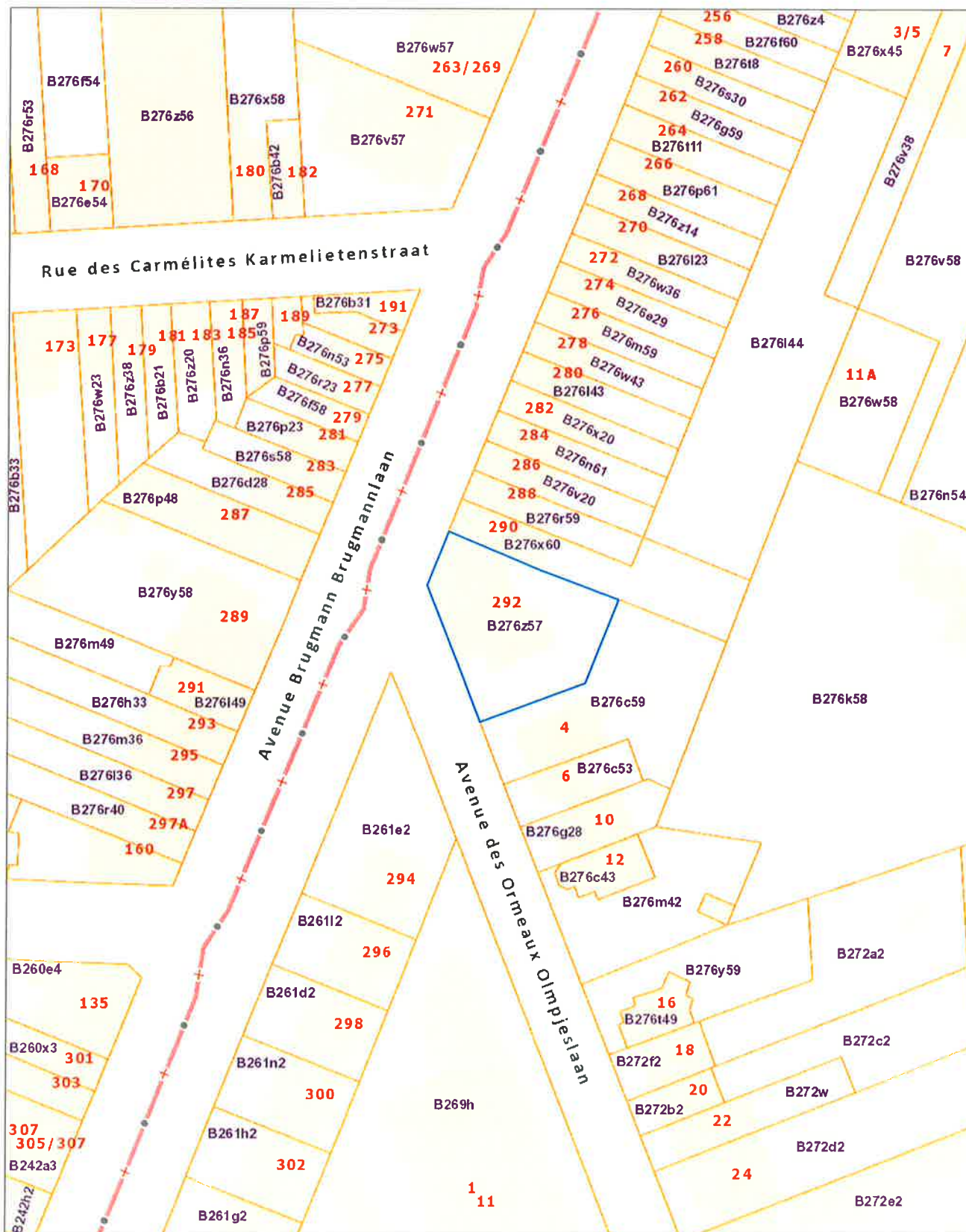
Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :
UKKEL 8 AFD -- UCCLE 8 DIV

Situation la plus récente

Fait le 05/09/2022

Échelle : 1 : 1000



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.



DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

----- DESCRIPTIF SOMMAIRE

Nos réf. :

POUR INFORMATION

- Le descriptif sommaire peut être fait par le titulaire du droit réel (propriétaire) ou par un professionnel (architecte, expert immobilier, géomètre, certificateur PEB). Il doit être **DATE et SIGNE** par son auteur.
- Ce descriptif est constitué d'une description littérale et d'un ou de plusieurs croquis ou plans, l'ensemble de ces documents devant refléter parfaitement la situation de fait du bien. Il peut se limiter à une description littérale dans le seul cas où celle-ci suffit à comprendre parfaitement la situation de fait du bien. Il peut être accompagné d'un reportage photographique légendé et indiquant les différents endroits de prise de vue.
- Le présent descriptif **daté et signé** par son auteur, devra être joint à la demande d'obtention de renseignements urbanistiques adressée à la commune; la commune a 15 jours pour informer le demandeur de la non-conformité du descriptif; le délai dans lequel la commune est tenue de délivrer ces renseignements (30 jours) ne court qu'à dater de la réception de la demande accompagnée du descriptif conforme.

CONTENU DU DESCRIPTIF

1/ Adresse exacte du bien et n° de la (des) parcelle(s) cadastrale(s) :

COMMUNE D'UCCLE HUITIEME DIVISION - Section C :

Dans un immeuble à appartements situé à front de l'**avenue Brugmann 292**, à l'angle de l'avenue des Ormeaux, cadastré d'après dernier titre et actuellement sous numéro **276/Z/57 (P0000)** pour une contenance selon titre de 07 ares 50 centiares :

- **l'appartement sis au sixième étage** à droite en regardant la façade de l'avenue, lequel appartement est dénommé **6D** comprenant en propriété privative et exclusive : porte, hall, vestiaire avec armoires, water-closet, séjour avec feu ouvert, cuisine équipée, hall de nuit, deux chambres à coucher, salle de bains, terrasse ;

- **la cave numéro 1** aux sous-sols comprenant en propriété privative et exclusive: le local proprement dit avec sa porte

- **le parking numéro 11** aux sous-sols comprenant en propriété privative et exclusive: le parking proprement dit

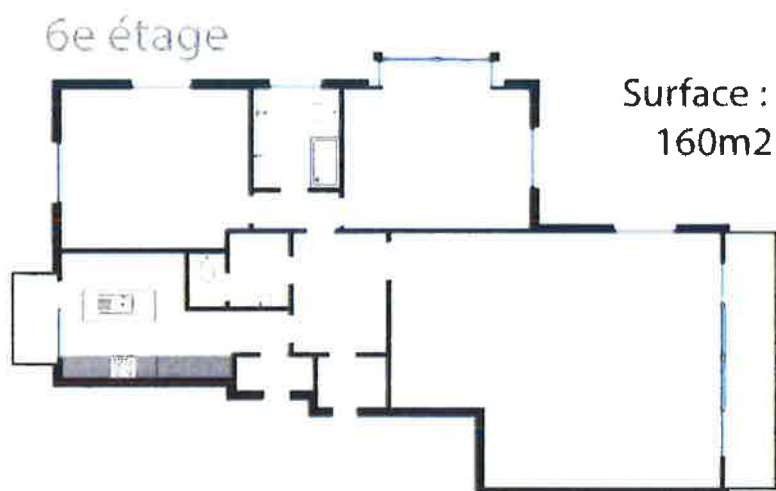
Identifiant cadastral de l'appartement, la cave et le parking : 0276/Z/57 (P0013).

Tels que ces biens figurent à l'acte de base reçu par les notaires René DECHAMPS, à Schaerbeek, et Pierre WILLOCX, à Bruxelles, le 10 mai 1966, transcrit au deuxième Bureau des Hypothèques de Bruxelles le 7 juin suivant volume 5950 numéro 14, modifié aux termes de l'acte reçu par les mêmes notaires, le 12 décembre 1966, transcrit au deuxième Bureau des hypothèques à Bruxelles le 22 du même mois, volume 6043 numéro 42.

2/ Caractéristiques des façades visibles depuis l'espace public et des toitures : soit descriptif – soit photo



3/ **UNIQUEMENT** EN CAS D'UTILISATION DIFFERENTE DE LA DESTINATION DE CHAQUE CONSTRUCTION OU PARTIE DE CONSTRUCTION : Destination ou utilisation de la ou des construction(s) (*exemples : maison unifamiliale et garage en annexe / maison de commerce et d'habitation : rez-commercial + x logement(s))*
Le bien est donc l'appartement côté droit (en regardant la façade ou sud)) au sixième étage,



Il y a une cave au sous-sol et un emplacement de parking dans le garage en sous-sol

4/ Nombre d'unité(s) de logement incluse(s) dans le bien et leur répartition :

- Nombre d'unité(s) : bien = 1 unité de logement (sis au 6^{ème} étage)
- Dans la résidence : 2 unités de logement par niveau (1^{er} au 7^{ème}) + rez

5/ Nombre d'emplacement de stationnements : 1 parking en sous sol dans un garage commun,

Nom et prénom de l'auteur : Quentin MARCOTTY (copropriétaire)

Annexes (éventuelles) : Néant

Date : 5 septembre 2022

Signature :