



Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIERE

Uccle, le **19 -02- 2024**

Gaétan BLEECKX, notaire
Madame Ségolène Meeüs

Place Maurice Van Meenen 2

1060 Saint-Gilles

Contact : Mr NAFAOUI Ali - 02/605.13.14

Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-170-2024**

Vos références : SM/2230443/OZEGOVIC

Références MyRU-SI :

Annexe(s) : (2)

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Madame,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 12/02/2024, concernant le bien sis **Avenue Jean et Pierre Carsoel 118** cadastré Section **21612D0109/00D006**, 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 à prédominance résidentielle.
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**).
- Le bien constitue le lot n°02 du permis de lotir Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir (**PL**) 91 délivré le 06/10/1965.

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°91 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 :

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 23 février 1925 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 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
16-25310-1968	Immeuble à appartements	Délivré	24/04/1968
16-47069-2023	mettre en conformité l'implantation de l'étage technique et l'aménagement de la terrasse	Délivré	28/12/2023
16-47206-2023	mettre en conformité des actes et travaux réalisés lors de la construction de l'immeuble	à l'instruction	/

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. (Immeuble à appartements, Rez-de-chaussée + 4 étages + Penthouse, avec cave en sousol-1 et garage en sous-sol -2).

- 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,

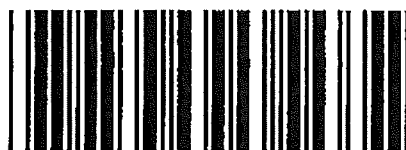


Jonathan Biermann.
Echevin de l'Urbanisme.

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



PRES

Prescriptions urbanistiques complémentaires

- 1) Destination : Immeubles résidentiels - au moins un emplacement pour garage par appartement doit être prévu dans l'immeuble.
- 2) Implantation des constructions et gabarits
 - A.- Sur le lot n° 1
 - a) recul par rapport au nouvel alignement et à la limite latérale comme figuré au plan;
 - b) profondeur de la construction : 15m. maximum;
 - c) hauteur de la construction entre le niveau du trottoir et la corniche, pour le bâtiment principal : 9m. avec toiture plate plus un étage en recul de 2m. sur le front de bâtisse.
 - B.- Sur les lots n° 2 & 3
 - a) recul par rapport au nouvel alignement = 5m.
 - b) "profondeur" " aux limites latérales = 5m.
 - c) profondeur bâtie = 22m. maximum.
 - d) hauteur : rez-de-chaussée plus 3 étages normaux et un étage en recul de 2m. sur le front de bâtisse.
 - C.- Sur le lot n° 4
 - a) recul par rapport au nouvel alignement et à la façade latérale : comme figuré au plan;
 - b) profondeur bâtie : même profondeur que celle du bâtiment contigu existant;
 - c) hauteur : rez-de-chaussée plus trois étages normaux et un étage en recul de 2m. sur la façade;
 - D.-
 - a) dans la zone de recul la pente d'accès est limitée à 3% maximum;
 - b) les garages sont établis en sous-sol et peuvent avoir un accès dans les zones de recul latérales : pente maximum = 12%.
 - E.- les bâtiments dont le dernier niveau est surmonté d'un cabanon d'ascenseur doivent être pourvu d'un étage supplémentaire de hauteur normale, destiné à dissimuler les superstructures et pouvant comprendre accessoirement des locaux habitables et à condition d'être établi à 6m. en recul de la façade à rue à l'étage supérieur, à 4m. des faces latérales libres et à 3m. de la façade postérieures

La présente annexe est partie intégrante du permis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, -16 -10-1965
Le Directeur,


A. BECKERS.

Prescriptions d'urbanisme.
-----I. Destination et emplacement.

- a) Sauf indications contraires aux plans du lotissement ou aux prescriptions de l'annexe II éventuelle, les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial et elles doivent répondre aux normes minima imposées par la loi De Tacye, la surface habitable n'étant pas inférieure à 60m².; sur chaque parcelle il ne peut être autorisé qu'une seule habitation; les immeubles à logements multiples sont exclus.
- b) Nonobstant les modifications éventuelles apportées aux limites des lots, les dimensions des constructions ne peuvent dépasser les maxima résultant des plans du lotissement qui font l'objet de la présente décision.
- c) Les arbres existants ne peuvent être supprimés sans autorisation et doivent être renseignés à la demande de bâtir. Aux endroits indiqués aux plans du lotissement, on ne pourra abattre d'arbre ou en cas de nécessité absolue en rapport avec la sécurité, et moyennant son remplacement par une plantation nouvelle.

II. Zones de recul par rapport à la voirie.

- a) Elles seront plantées sur la moitié de leur superficie.
- b) Les clôtures seront établies en haies vives de 1m. de hauteur maximum ou en murets bas de 0,40m. de hauteur maximum, Les piliers d'entrée sont autorisés.
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente ne puisse dépasser 8/4.
- d) Les loggias ne peuvent avoir une saillie supérieure à 0,60m. sur la 1/2 de la largeur de la façade. Les Perrons d'entrée ne peuvent avoir dans la zone de recul une hauteur supérieure à 1m. au-dessus du sol et être situés à moins de 0,60m. de la limite mitoyenne à une construction.
- e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

III. Zone de jardins.

- a) Zone réservée aux plantations, des dallages en surfaces restreintes étant autorisés ainsi que les petites constructions (abris, et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin établies à 2m. des limites parcellaires, et dont l'architecture est en harmonie avec celle de la construction principale. Sauf indications contraires aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle), les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges, ne sont pas admises.

- b) Le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de 0,50m. de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser 0,50m. de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.
- c) Lorsque le plan prévoit des constructions groupées, des murs ocellères ne dépassant pas 2m. de hauteur et 3m. de profondeur sont autorisés à l'arrière des constructions, dans la prolongation du mur mitoyen entre deux bâtiments.
- d) Sauf autorisation expresse pour une autre clôture, les seules admises sont les haies vives étayées sur fils ou treillis à grandes mailles supportées par des piquets en métal ou béton de 1,50m. de hauteur maximum, avec éventuellement un muret bas ou une plaque de teinte foncée et de 0,40m. de hauteur maximum.

IV. Esthétique des constructions.

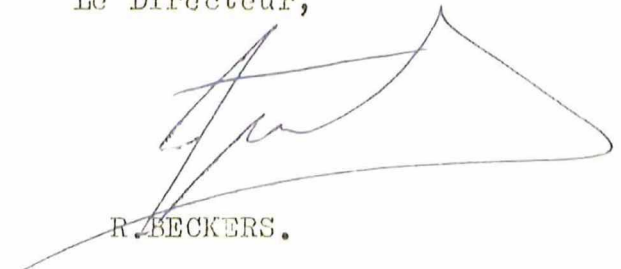
Les faces, les éléments extérieurs et les couvertures d'une construction ou d'un groupe de constructions seront traités dans un même caractère architectural, au moyen des mêmes matériaux et seront harmonisés au cadre environnant.

- a) Les gabarits de plusieurs constructions formant un ensemble seront identiques ou parfaitement harmonisés entre eux.
- b) Les matériaux de parement sont éventuellement la brique rugueuse la pierre de taille, les moëllons, à l'exclusion de tout matériau de nature à rompre l'unité des constructions ou le caractère général de l'endroit. Les constructions isolées peuvent être peintes en ton clair.
- c) Sauf indications spéciales aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle), les toitures sont couvertes en tuiles, en ardoises naturelles, ou artificielles de même format et coloration que les premières, ou en chaume pour les villas isolées suffisamment distantes des autres constructions elles ont au moins deux versants dont la pente est comprise entre 25 et 50°.
- d) Les cheminées sont écartées d'au moins 2m. de la façade vers rue
- e) Les lucarnes placées en arrière du mur extérieur sont autorisées sur la $\frac{1}{2}$ de la largeur de la face correspondante et à 1m. minimum de ses extrémités. Elles ne peuvent, sauf exception relevant de l'esthétique de l'immeuble, dépasser 1,20m. de hauteur.
- f) Toutes arêtes extérieures des toitures seront, selon le cas, garnies de corniches gouttières, tuiles ou ardoises de rive.

La présente annexe est partie intégrante ^{du dossier} de l'avis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le 6 -10- 1965

Le Directeur,



R. BECKERS.

AS 7
 12.11.1968
 1.11.1968
 1.11.1968

465

COMMUNE D' UCCLE

4
 PLAN DES 3
 ETAGES TYPES.

DEMANDE EN AUTORISATION
 DE BATIR DE LA

S. P. R. L.
ACETRA

102 AVENUE J. & P. CARSOEL -
 A' UCCLE

ECHELLE:
 1/50
 DATE: 01/1968

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE

DE 19 APPARTEMENTS -
 AVENUE J. & P. CARSOEL -
 CAD. Sect. D 109 q^d partie. A' UCCLE -

PLAN DES 3 ETAGES TYPES.

ARCHITECTE: **G. M. DE PRETER**

INSCRIT A LA TABLE DE L'ORDRE DES ARCHITECTES DE LA
 PROVINCE DU BRABANT.

194 CHAUSSEE DE NINOVE A' DILBECK.

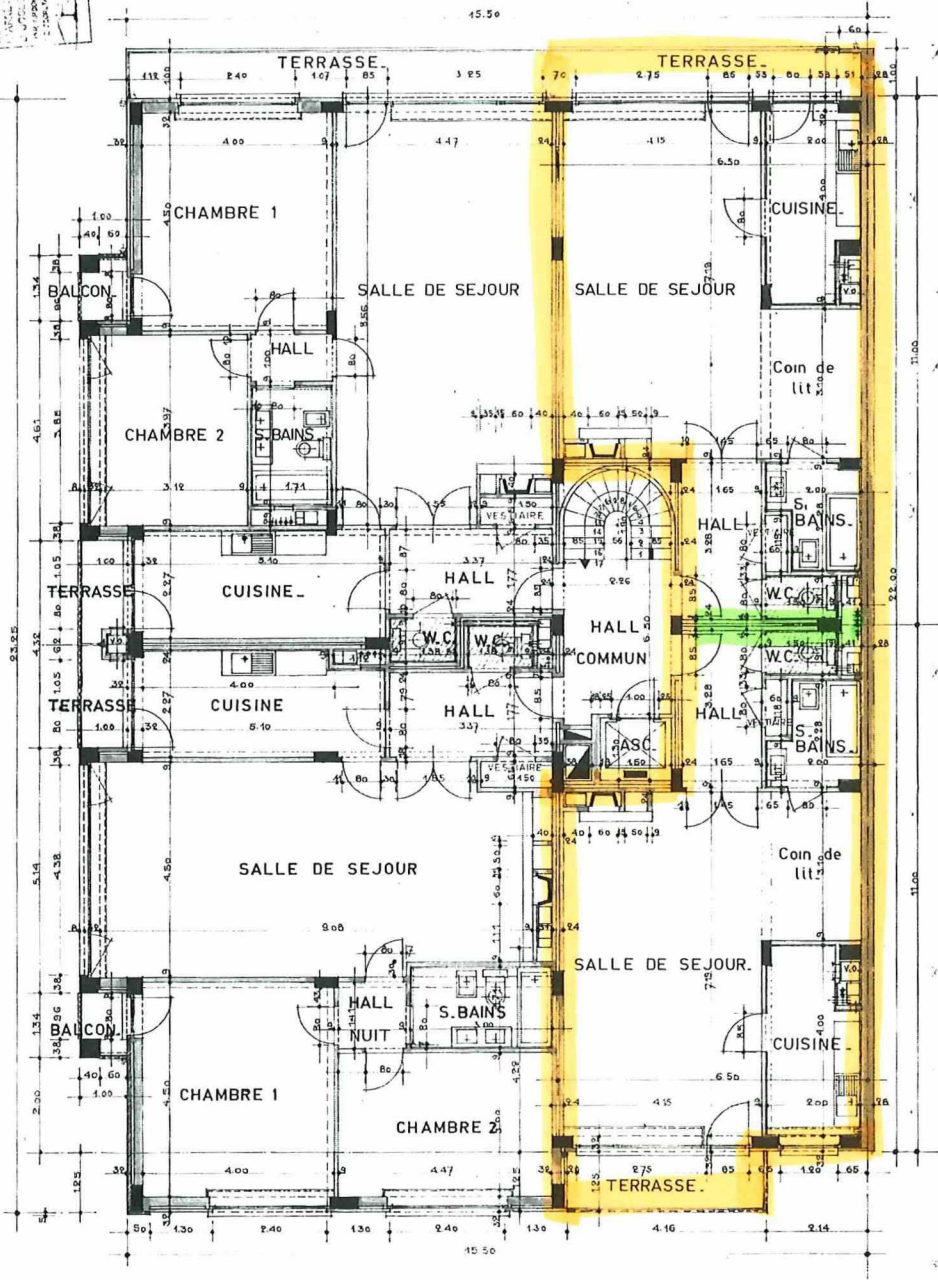
L' ARCHITECTE:

LE PROPRIETAIRE:

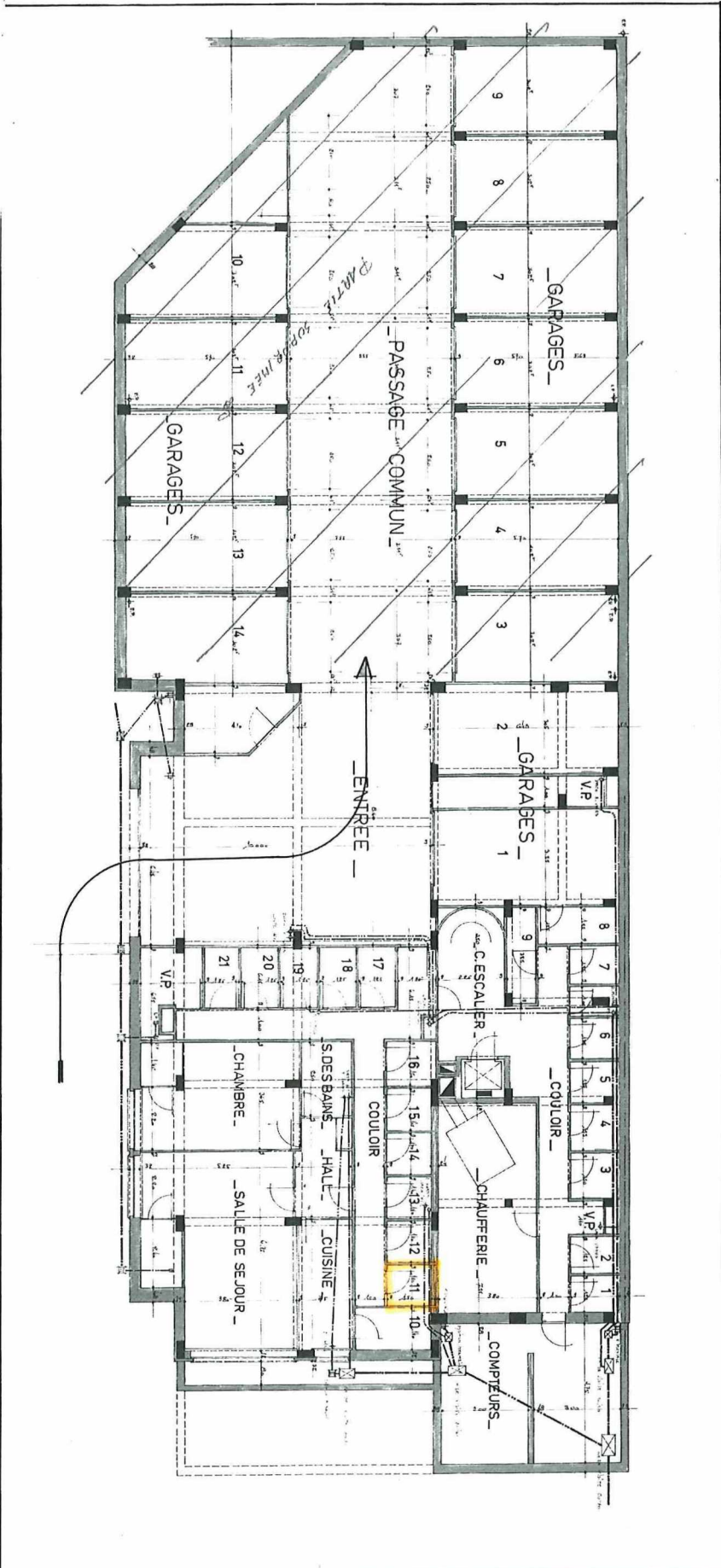
L' ENTREPRENEUR:

G. M. de Preter

S. P. R. L. ACETRA



PLAN DES 1r. 2e. ET 3e. ETAGES TYPES.



465 COMMUNE D'UCCLE	
2 DEMANDE EN AUTORISATION DE BATIR.	
S.P.R.L. - ACETRA - UCCLE - 102 AV. J. P. CARSOEL	
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE A APPARTEMENTS (19).	
* SOUS SOL *	
ARCH: GM. DE PRÉTER	Architecte: M. J. de Smet, 20 Rue de la Chapelle, 1050 Uccle
Le Propriétaire: S.P.R.L. ACETRA	Le Destinataire: M. J. de Smet, 20 Rue de la Chapelle, 1050 Uccle

