COMMUNE D'UCCLE

Service URBANISME
DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET POLITIQUE FONCIERE

ENVOI DIGITAL
Monsieur Olivier PALSTERMAN
Notaire

Rue Van Orley 1

1000 Bruxellles

Contact : Mme Ndayininahaza - 02/605.13.35
Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-1370-2026**
Vos références : AT/2260417
Références MyRU-SI : RUSI-260804-2835699

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 04/08/2026, concernant le bien sis **Chaussée de Waterloo 877** cadastré Section **21612C0068/00G000,** 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, liserés de noyau commercial, zones de servitudes au pourtour des bois et forêts, zones mixtes.
- Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol **(PPAS)** dénommé **PPA N° 51QUARTIER FLORIDE-LANGEVELD approuvé** par arrêté royal en date du 15/04/1988.
- 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 ;
- Sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ces dispositions, les prescriptions du PPAS n° précité sont d'application. **Elles sont disponibles avec les schémas des affectations sur le site de la commune d'Uccle à l'adresse suivante : https://www.uccle.be/fr/vie-pratique/urbanisme/plans-et-reglements/ppas-plan-particulier-daffectation-du-sol/ppas-tableau**

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 1er 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.

- 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. **<u>En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :</u>**
   À ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré ;

4. **<u>En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :</u>**
   À ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris ;

5. **<u>En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :</u>**
   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 à l'inventaire du patrimoine immobilier ou en voie de l'être.

6. **<u>En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :</u>**
   Le bien n'est pas repris à l'inventaire des **sites d'activités inexploités** ;

7. **<u>En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement</u> :**
   La **chaussée de Waterloo**, étant une voirie régionale, consultez Bruxelles Mobilité, Place Saint-Lazare 2, 1035 Bruxelles.

8. **<u>Autres renseignements :</u>**
   - **Le bien se situe à moins de 60 mètres d'un site Natura 2000. Une évaluation appropriée des incidences doit donc être réalisée en cas de demande de permis ou de certificat.**
   - 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 à 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-897-dossier n° 8582	Exploitation d'un dépôt de véhicules usagés	Délivré	21/04/2009	20/04/2024
PE-10736-2023	Exploitation d'un système de climatisation	Délivré	16/02/2023	

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

N° de dossier	Objet	Décision	Date
16-8464-1912	Annexe	Délivré	21/11/12
16-7017-2000	Transformation des combles (bureau)	Délivré	14/06/1932
16-9340-1935	Réduit	Délivré	01/01/1935
16-10834-1938	Couloir	Délivré	01/01/1938
16-46615-2022	mettre en conformité l'aménagement d'un centre dentaire et la démolition et reconstruction de la toiture, suite à un refus de permis d'urbanisme et prévoir le placement de lanterneaux	Délivré	14/02/2023

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 :

Équipement d'intérêt collectif ou de service public constitue la dernière affectation licite du bien. Il s'agit d'un bâtiment exploiter par un cabinet dentaire.

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.

Veuillez agréer, Monsieur le Notaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance :
La Secrétaire communale,

Signé électroniquement par
Laurence Vainsel (Signature)
Date : 05/08/2026 21:38:01

Laurence Vainsel.

Le Collège,
Par délégation,

Signé électroniquement par
Carine Lescot (Signature)
Date : 05/08/2026 16:17:24

Carine Gol-Lescot.
Bourgmestre f.f.

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.