

18/10/2024

Dossier 060985-001

Nom de la personne

Identification de la personne

**Détail de l'article sélectionné**

Division cadastrale 21618 UCCLE 8 DIV

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires				
Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)
	F		V	
		(Belgique)		

**Biens associés : Superficie totale 0.0 - Situation le : 18/10/2024**

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Avenue de Boetendael 51 (BLB.A4/F6/CF6-E6)		B	0424TP0104	ENTITÉ PRIV. #	---	---	1976	2F	1417

## Annexes

**1 - Division cadastrale : 21618 - UCCLE 8 DIV - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0424TP0104**

**Information sur la Parcelle**

Code et description commune administrative (INS) : 21016 - BR/UCCLE/

Ordre des composantes de la parcelle : 01

**Information sur le Bâti**

Nombre de salles de bains : 1

Numéro de bloc : Z

Chauffage central : Oui

Code et description indice de la construction : 111 - Entité d'habitation - Avec ascenseur

Code et description qualité de la construction : N - Normale

Codé et description type de construction (nombre de façades) : - - -

Code et description nature cadastrale du PUR : 220 - ENTITÉ PRIV. #

Code détail partie privative : AP04

Nombre de garages : 1

Nombre de logements : 1

Nombre de pièces habitables : 2

Numéro de PUR : AB02.FD41.SJ

Superficie utile : 48

**Information sur l'Adresse**

Code postal : 1180

Code et description commune administrative (INS) : 21016 - BR/UCCLE/

Numéro de police pour le tri : 51

Timestamp version début situation adresse : 2000-01-27

Timestamp version fin situation adresse : 2002-04-04

Date de début situation adresse : 2002-01-01

**Information sur la Situation Patrimoniale**

Inscription article précédente : NA

Régistration article : NA

Timestamp version début situation patrimoniale : 2022-05-16

Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2022-05-04

Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2022-05-04

ID de la situation patrimoniale : 215429055

**Information sur la situation Parcelle**

Année de début situation parcelle : 1999

Année de fin situation parcelle : 2002

Code détail partie privative : AP04

Timestamp version fin situation parcelle : 2002-04-04

ID situation parcelle : 6888629

Date version de début de situation de la parcelle : 2000-01-27



COMMUNE  
D'UCCLE

**ENVOI DIGITAL**

NEYRINCK & CARRETTE, notaires associés

Chaussée de Jette 514A

1090 Jette

**Service URBANISME**

DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET  
POLITIQUE FONCIERE

Contact : M. Ali Nafaoui – 02/605.13.14

Courriel : [ru-si.urbanisme@uccle.brussels](mailto:ru-si.urbanisme@uccle.brussels)

Nos références : **RU-1653-2024**

Vos références :

Références MyRU-SI : RUSI-241029-2244577

Annexe(s) :

**RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE**

Madame,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 29/10/2024, concernant le bien sis **Avenue de Boetendael 51** cadastré Section **21618B0424/00T000**, 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 espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation.
- Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol n° 2B «Quartier Brugmann» délivré par arrêté royal le 26/07/1967.
- 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 du PPAS n°2B précité sont d'application, **Les prescriptions et les schémas des affectations du PPAS sont disponibles 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 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.bruxis.be](http://www.bruxis.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<sup>er</sup> 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 :**

La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 24/03/1906 à une largeur de 16 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 : <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 DIRM ;
- 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](mailto: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-10776-2023	exploitation d'un immeuble de logements	A l'instruction		

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

N° de dossier	Objet	Décision	Date
16-39681-2010	l'aménagement de 8 appartements au 1er étage d'un immeuble à appartements (réduction du nombre de logements de 72 à 70)	Délivré	11/01/2011
16-26539-1971	Immeuble résidentiel (3ème âge)	Délivré	12/10/1971

*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'un appartement d'une chambre situé au quatrième étage d'un immeuble.

- 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,

Signé électroniquement par  
Lydie Jerkovic (Signature)  
Date : 11/12/2024 16:16:01

Lydie Jerkovic.  
Responsable du Département  
Aménagement du Territoire et Politique Foncière.

Le Collège,  
Par délégation,

Signé électroniquement par  
Jonathan Biermann  
(Signature)  
Date : 10/12/2024 17:36:09

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.