

Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIERE

Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-245-2024**

Vos références :

Références MyRU-SI :

Annexe(s) : 

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Madame,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 20/02/2024, concernant le bien sis **Avenue du Vieux Cornet 9** cadastré Section **21612D0019/00E004**, 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.
- Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) N°1 dénommé **QUARTIER DU KAMERDELLE approuvé** par arrêté royal en date du 31/05/1949.
- 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 suivantes du **PPAS** n°1 précités sont d'application, articles 1 : Zone de recul ; article 2 : Zone de construction ; article 3 : Zone de cours et jardins
- 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 :**
La voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal ;
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 DURL ;
 - 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
16-28292-1978	Villa pour 2 logements	Délivré	11/07/1978

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. Une habitation unifamiliale.

- 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 :

La Secrétaire communale,

Le Collège,



Laurence Vaincel.



Boris Dilliès.
Bourgmestre.

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.



Table with multiple columns and rows of text, likely a schedule or specification table. The text is too small to read accurately but appears to be organized in a grid format.

PPAS 1

**PRESCRIPTIONS GENERALES ET PARTICULIERES RELATIVES
AUX SERVITUDES URBANISTIQUES**

Article 1 : Les prescriptions du règlement Communal sur les bâtisses seront applicables aux constructions à ériger à front des trois nouvelles avenues, pour autant qu'il ne soit pas dérogé par les prescriptions qui suivent.

Article 2 : Zone de recul. Une zone de recul réservée à des jardinets et grevée de la servitude de non aedificandi sera établie le long de chaque alignement des 3 nouvelles avenues. La profondeur de cette zone de recul sera de cinq mètres (5m) à huit mètres (8m).

L'aménagement en jardinets sera effectué suivant un plan à soumettre à l'agrément du Collège Echevinal : le tiers au moins de la surface de la zone de recul doit être planté et parfaitement entretenu en tout temps. Il est défendu d'y planter des arbres de haute futaie ou d'y faire toute plantation dépassant une hauteur de 1m50, d'y placer des réclames de quelque nature, type ou dimension qu'elles soient. Il ne peut être rien établi ni déposé qui puisse nuire à la visibilité ou à la beauté de la voie publique. Ces zones qui doivent conserver leur caractère propre d'espace libre, planté ou orné, ne peuvent être utilisées pour aucune exploitation sauf autorisation spéciale du Collège des Bourgmestre et Echevins. Les jardinets doivent être clôturés tant sur les limites mitoyennes qu'à l'alignement de la voie publique, par un grillage en bois ou en fer sur soubassement en pierre de 0,20m de hauteur minimum et de 0,70m de hauteur maximum ou sur un muret en maçonnerie avec plinthe et tablette en pierre ou en matériaux pouvant en tenir lieu et qui devront être agréés par le Collège Echevinal.

La clôture peut aussi être constituée par une haie vive : celle-ci sera plantée à 0,25m en arrière de l'alignement : elle ne pourra avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50m. La haie sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril : elle sera régulièrement taillée et entretenue tant en hauteur que suivant l'alignement.

Les clôtures de quelque nature qu'elles soient ne peuvent dépasser la hauteur de 1,50m. Le Collège Echevinal pourra cependant autoriser que des pilastres et des entrées cochères dépassent la hauteur maximum prévue ci-dessus. Les clôtures ne peuvent être masquées par des panneaux en tôle, en bois ou en matériaux similaires. Les plans des clôtures doivent être agréés par le Collège Echevinal au même titre que ceux des constructions.

D'une façon générale, le sol des jardinets ne peut être établi à plus de 0,17m au-dessus du trottoir. Il y aura une rampe de 3 à 8 centimètres par mètre vers l'alignement en recul imposé. Les entrées carrossables donnant accès aux garages construits en sous-sol ne peuvent avoir une pente supérieure à 0,20 par mètre. Il sera fait exception pour les zones de recul de 8 mètres de profondeur à la limite de laquelle les constructions seront érigées en contre haut de trois mètres (3,00m) par rapport au niveau de l'avenue projetée. Les bâtisses à ériger à l'alignement des zones de recul pourront présenter des avant-corps (loggias, porches, terrasses) et d'autres saillies favorables à l'esthétique. Ces saillies ne peuvent dépasser un mètre vingt cinq centimètres (1,25m) et s'étendre sur plus des 2/3 de la largeur de la façade. Latéralement ces saillies doivent rester à une distance des propriétés voisines telle qu'aucune de leurs parties ne dépasse les limites d'un gabarit formé par deux plans verticaux à 45° rencontrant les façades à 0,60m des mitoyennetés. Au-dessus de la hauteur d'appui, les loggias doivent être largement vitrées.

Article 3 : Il ne pourra être construit que des villas isolées ou jumelées. Les villas isolées seront à quatre façades minimum. Pour ce qui concerne les maisons jumelées, chaque maison devra recevoir l'air et la lumière par les deux façades et par un pignon. Une bande de terrain d'au moins cinq mètres de largeur devra rester libre entre les bâtisses et la limite séparative de chaque parcelle, de façon qu'il existe un espace libre d'au moins dix mètres de largeur entre les deux villas isolées ou entre deux groupes de villas jumelées. Les balcons, bretèches et terrasses peuvent empiéter jusqu'à un mètre maximum sur les espaces libres.

Les villas jumelées seront établies de façon à s'harmoniser complètement et à donner l'impression d'une villa unique.

Article 4 : Il est expressément défendu de construire des bâtiments à usage de commerce ou d'industrie soumis à enquête de commodo ou incommodo, des sanatoria ou maisons de santé, ainsi que d'établir en arrière des maisons d'habitation des ateliers ou toutes autres constructions qui pourraient nuire à l'esthétique ou à l'hygiène.

Article 5 : Les constructions à ériger devront revêtir un caractère esthétique : les façades et les pignons non mitoyens devront être construits en matériaux apparents ou revêtus d'un enduit en simili-pierre. Les matériaux de construction, tels que, briques, pierres, revêtements, enduits, crépissages, tuiles, ardoises, etc. à mettre en œuvre dans toutes les parties apparentes des constructions (façades, toitures, avant-corps, terrasses, etc....) seront soumis à l'agrément du Collège Echevinal qui émettra son jugement tant en ce qui concerne leur nature, leur composition et leur qualité, qu'en ce qui concerne les tons.

Article 6 : La hauteur minimum des étages est déterminée comme suit :

- Rez-de-chaussée et étages : 2,80m mesurés de plancher à plafond ;
- Etages sous-combles : 2,60m mesurés de plancher à plafond ;
- En sous-sol, locaux exclusivement à usage de cuisine, laverie et caves : 2,50m.

La hauteur des bâtisses ne peut être supérieure à dix mètres mesurée du seuil de la porte d'entrée ou de la première marche si celle-ci est précédée d'un escalier et la corniche de couronnement. Lorsqu'il s'agit de toitures à versants la hauteur totale, toiture comprise, ne peut ne peut dépasser treize mètres.

Article 7 : Les infractions aux prescriptions ci-dessus seront constatées, poursuivies et punies conformément aux articles 23 et 24 de l'arrêté du 12 septembre 1940 sur l'urbanisation.