

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Nos références :...

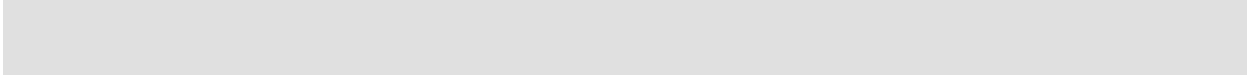
Madame, Monsieur,

Conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2018 relatif aux renseignements urbanistiques, **je vous prie de bien vouloir me délivrer ¹ les renseignements urbanistiques pour le bien sis** (rue + numéro + boîte; un bien par demande):

RUE DE LA PÊCHERIE, 32 (1180) Uccle

cadastéré 21612 UCCLE 2 DIV Division – Section D – Numéro 0223T2P0000

et appartenant à (NOM, prénom ou dénomination et n° d'entreprise et adresse) :



Demande urgente² : oui – non

Je joins à la présente :

- A. Si je suis *titulaire d'un droit réel 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'emphytéose ou de superficie sur le bien*, les renseignements relatifs au titre qui s'attache à ce droit;

Ou³

Si je suis une *personne mandatée par le titulaire d'un droit réel 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'emphytéose ou de superficie sur le bien*, les renseignements relatifs au titre qui s'attache au droit réel, ainsi qu'une copie du mandat.

Les mandataires de justice, les notaires et les avocats sont dispensés de produire la copie du mandat.

- B. La preuve du paiement de la redevance de 98,40 €, à verser sur le compte bancaire suivant : BE65 0013 9514 1296 avec la mention : adresse du bien/n° d'appartement/vos références ;
- C. Le cas échéant, le document attestant de l'urgence de la demande (vente judiciaire)

1. Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans les trente jours ou, lorsqu'il y a urgence, dans les cinq jours ouvrables de la réception de la demande complète.

2. En cas d'urgence, le montant de la redevance pour la délivrance des renseignements peut être doublé. L'urgence est présumée en cas de vente judiciaire.

3. Biffer la mention inutile

- D. Si je suis *titulaire d'un droit réel 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'emphytéose ou de superficie sur le bien ou une personne que ce titulaire mandate pour ce faire, le descriptif sommaire du bien*⁴.
- E. Un extrait du plan cadastral indiquant les immeubles environnants dans un rayon de 50 mètres à partir de chaque limite du bien.

Coordonnées du demandeur :

Nom :

Adresse

Adresse électronique :

Téléphone :

* *Informations obligatoires pour que la demande soit considérée comme complète*

Date : 08-07-2024

Signature du demandeur :

⁴. Le descriptif sommaire 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 descriptif sommaire est daté et signé par son auteur et comprend au moins les éléments suivants :

- L'adresse exacte du bien décrit ainsi que le numéro de la ou des parcelles cadastrales ;
- Les caractéristiques des façades visibles depuis l'espace public et des toitures ;
- La destination ou l'utilisation de chaque construction ou partie de construction lorsque leur destination ou utilisation diffère ;
- Le nombre d'unités de logement incluses dans le bien et leur répartition ;
- Le nombre d'emplacements de stationnement.

Lorsque le bien visé par le demandeur est constitué de plusieurs constructions, chaque construction est décrite distinctement.



Uccle, le **29 -08- 2024**

Rue de la Pêcheurie 32

1180 Uccle

Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIERE

Contact : Mme Devlaminckx – 02/605.13.04

Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-1098-2024**

Vos références : /

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 08/07/2024, concernant le bien sis **Rue de la Pêcheurie 32** cadastré Section **21612D0223/00T002**, 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 se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) dénommé **PPA N° 36 QUARTIER DEN DOORN PECHERIE totalement abrogé** par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 11/01/2001.
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un permis de lotir (**PL**).
- 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 ;
- 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. ou inscrit(s) à la liste de l'inventaire du patrimoine architectural.

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. En vertu de l'article 333 du CoBAT, la construction du bien datant d'avant 1932, il pourrait être inscrit d'office à titre transitoire dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région s'il constitue un monument ou ensemble défini à l'article 206 du CoBAT.

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 23/02/1925 à une largeur de 14 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 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
16-5083-1929	Annexe	Délivré	07/11/1929
16-5258-1930	Clôture	Délivré	10/02/1930
16-6089-1931	Transformations	Délivré	23/03/1931
16-16416-1952	Transformation	Délivré	23/09/1952
16-19085-1956	Transformation	Délivré	06/09/1956
16-21318-1960	Terrasse couverte	Délivré	19/05/1960
16-26051-1969	Transformation	Délivré	21/01/1970

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 maison unifamiliale avec 2 chambres, un bureau et un atelier.

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.

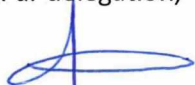
3. En ce qui concerne les constats d'infraction :

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Veillez agréer, Monsieur, 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.

Chère Madame,

Je me permets de vous contacter concernant les renseignements urbanistiques référence 1098-2024, le propriétaire nous ayant confié la vente de sa maison sise rue de la Pêcherie 30-32, 1180 Uccle.

La demande de renseignements urbanistiques reçue mentionne le numéro 32 rue de la Pêcherie mais le titre de propriété mentionne une maison d'habitation sise rue de la Pêcherie 30-32 cadastré section D numéro 223T2 pour une contenance de 5 ares 39 centiares composée de 2 maisons : maison d'habitation sise rue de la Pêcherie 30 et maison d'habitation avec corps d'annexe et jardin sise rue de la Pêcherie 32.

Je voudrais savoir si les renseignements urbanistiques reçus suffisent pour le numéro 30 et 32 ?

Dans le cadre de mise en vente de la maison sise 30-32 rue de la Pêcherie dont nous sommes chargés vous trouverez ci-dessous le descriptif sommaire :

Au rez-de-chaussée : abri pour voiture, entrée, bureau, remise, cuisine, toilette séparé, remise, terrasse, escalier, salle à manger, living, terrasse couverte, jardin d'hiver, 2ème entrée hall, toilette, escalier en colimaçon, garage.

Au 1er étage : 4 chambres, 1 bibliothèque-bureau, 2 salles de bains.

Au sous-sol : caves.

Façade en brique couleur blanc.

Châssis en bois couleur blanc.

En vous remerciant de vos réponses et de me confirmer que la situation de fait correspond pour vous à la situation de droit.

Bien à vous,

Bonjour Madame,

Le bâtiment sis rue de la pêcherie 30-32 est considéré comme un seul logement dans l'ensemble du bâtiment.

Les renseignements urbanistiques ont été délivrés sur base des derniers plans en notre possession.
Aucun document supplémentaire n'ayant été fourni lors de votre demande.

Après analyse, sur base du croquis fourni et des photos aériennes, nous constatons qu'il existe des différences entre la situation de droit reprise dans les plans du permis d'urbanisme n°16-26051-1969 ci-joint et la situation de fait :

- Dans le plan du permis, il y a un escalier dans le garage ;
- Dans les plans fournis, on distingue la création d'un escalier dans le vestiaire, une salle de bain supplémentaire avec percement du mur pour la réalisation d'une fenêtre ;
- Les plans du permis et de fait, ne font pas état de 2 logements distincts.

Ces points constituent des infractions urbanistiques au regard des travaux soumis à permis d'urbanisme cf. art. 98, § 1 du CoBAT :

« Art. 98 § 1er: Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable, émit et exprès délivré conformément aux dispositions du présent Code :

... 2° apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien; par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante ;

... 12° modifier le nombre de logements dans une construction existante... »

Cordialement,



Caroline Devlaminckx
Urbanisme | Stedenbouw
Cabinet de l'Echevin | Kabinet van Schepen
Jonathan Biermann

Rue de Stallestraat 77 - 1180 Ukkel | Ukkel
T +32 2 605 13 04

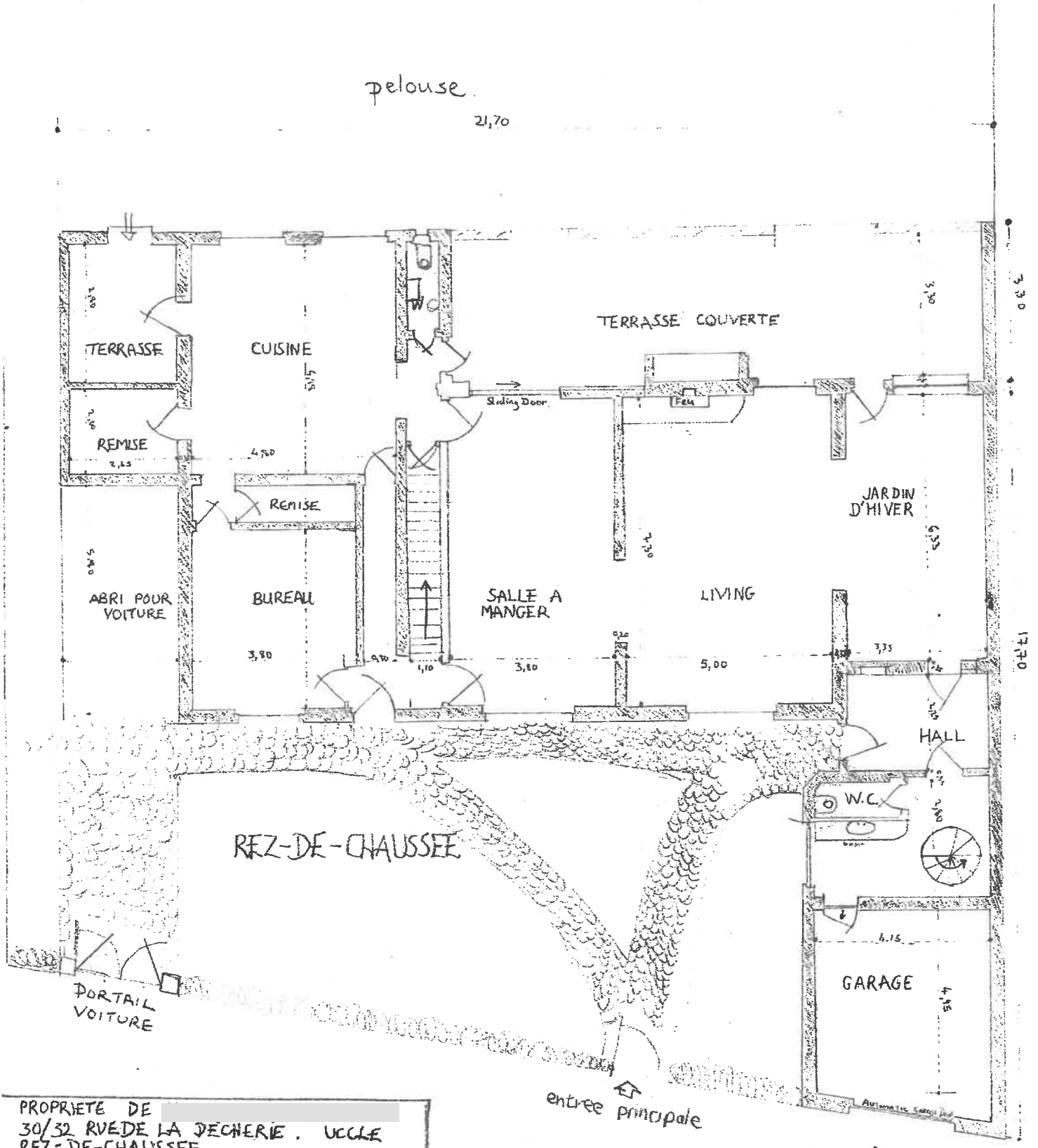
Je travaille uniquement le matin

Ik werk alleen's morgens

 Please consider the environment before printing this email

pelouse

21,70



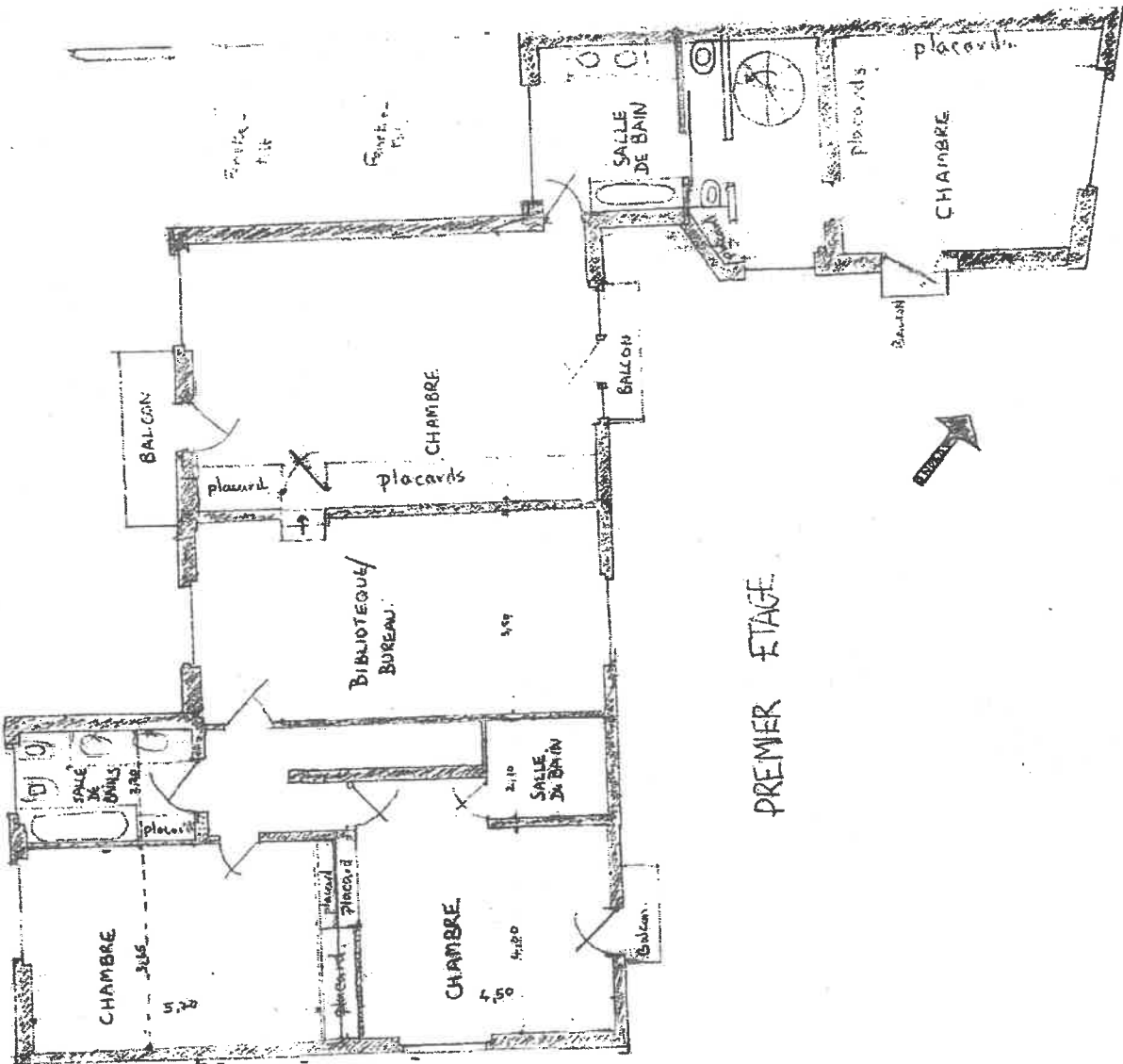
REZ-DE-CHAUSSEE

PROPRIETE DE
30/32 RUE DE LA DECHERIE . UCCLE
REZ-DE-CHAUSSEE

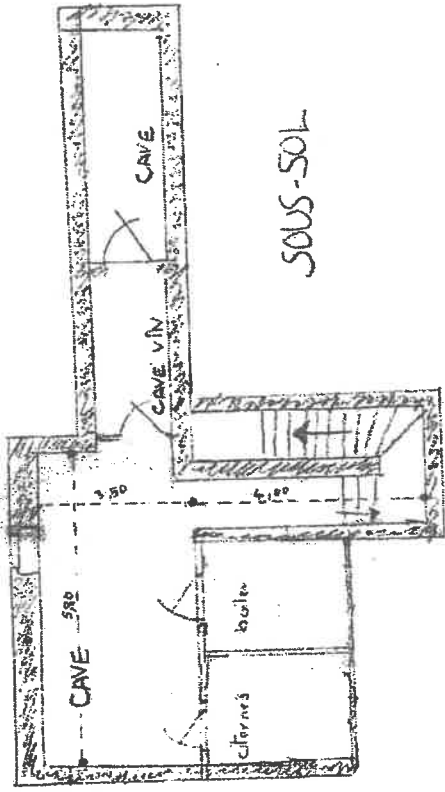
NOTE: TOUTES MESURES SONT A PRENDRE ET A VERIFIER

J.L.

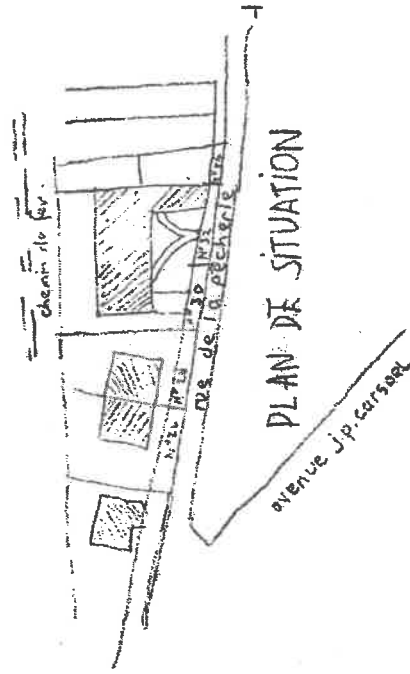




PREMIER ETAGE



SOUS-SOL



PLAN DE SITUATION

PROPRIETE DE [REDACTED] UCCLIE
 30/32 RUE DE LA PECHEURIE
 PREMIER ETAGE, PLAN DE SITUATION
 SOUS-SOL