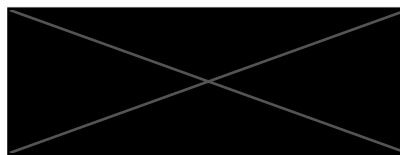


Uccle, le 12-02-2026



Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIERE

Contact : Mme Frognet - 02/605.13.11
Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-2039-2025**

Vos références :

Annexes : 2

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Madame,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 11/12/2025, concernant le bien sis **Avenue de Messidor 213bte 19** cadastré Section **21618B0265/00H002**, 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 zones de parcs, zones d'habitation.
- Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) dénommé **PPAS N° 2B Quartier Brugmann** Approuvé par arrêté royal en date du 28/11/1979.
- Le bien constitue le lot n° 2 du permis de lotir (PL) 225 délivré le 01/03/1972.

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°2B précité sont d'application : articles : I. – Généralités ; VII - Zone de construction en ordre ouvert (Villa isolées ou jumelées) ; XXI - Zone de recul.
- Les prescriptions du permis de lotir (**PL**) n° 225 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 ;

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.brugais.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^{er} 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.

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 est inscrit depuis le 19/08/2024 à l'inventaire légal du patrimoine architectural (voir document en annexe)
- Le bien est situé dans une zone inscrite à l'inventaire du patrimoine Naturel (voir document en annexe)

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 :**

L'avenue de Messidor le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement des constructions établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n° 2B approuvé par arrêté royal en date du 28/11/1979.

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-consulter-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 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-10568-2021	Exploitation d'immeubles de logement (régularisation)	Délivré	29/06/2022	01/07/2037

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

N° de dossier	Objet	Décision	Date
16-47994-2025	mettre en conformité des modifications réalisées lors de la construction de l'immeuble (baies et aménagement intérieur de l'appartement situé au 6 ^e étage du bloc C, du côté sud-est) suivant l'application de l'article 330 du CoBAT	Délivré	22/04/2025
16-46802-2022	modifier l'entrée de l'appartement, situé au 5 ^e étage, depuis les communs et mettre en conformité diverses modifications mineures	Délivré	18/04/2023
16-35480-2002	Changement d'affectation (cabinet médical)	Délivré	04/06/2002
16-33372-1997	Changem. d'affect. du rez en cabinet de kinésithérapie et bureaux	Délivré	23/06/1998
16-26963-1973	4 immeubles à appartements	Délivré	13/06/1973

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. Au 2^{ème} étage : un appartement 2 chambres et terrasse.

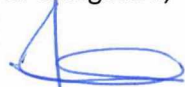
- Les emplacements de parking et les caves sont usuellement considérés comme un accessoire des autres affectations, en l'espèce l'affectation logement, ce qui constitue la dernière affectation licite du bien.

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.

Veuillez 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.



Avenue de Messidor 213, 215 et 217, 2024

Région de Bruxelles-Capitale
INVENTAIRE DU
PATRIMOINE
ARCHITECTURAL

UCCLE

Domaine de Boetendael et Bellevue

Avenue de Messidor 213, 215, 217 Avenue Bourgmestre Jean Herinckx 21

Immeuble à appartements

Victor DEMEESTER – architecte – 1973

Marc J. DEMEY – architecte – 1973

Inscrit à l'inventaire légal le 19 août 2024

Brutalisme

Inventaire du patrimoine architectural 1939-1999 (ULB)

Esthétique

Paysager

Urbanistique

2022

Urban : 41693

© monument.heritage.brussels



Avenue de Messidor 213, 215 et 217, 2024



Avenue de Messidor 215, 2024



Avenue de Messidor 217, 2024



Avenue de Messidor 217, 2024



Avenue de Messidor 215 et 217, 2024



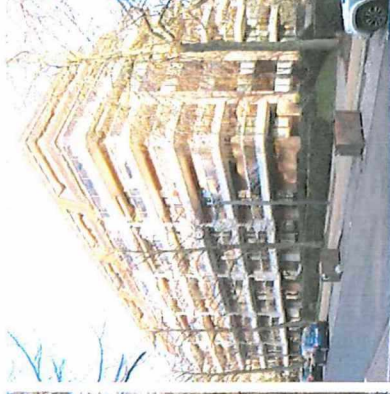
Avenue Bourgmestre Jean Herinckx 21, 2024



Avenue Bourgmestre Jean Herinckx 21, façade arrière, 2024



Avenue de Messidor 215 et 217, 2024



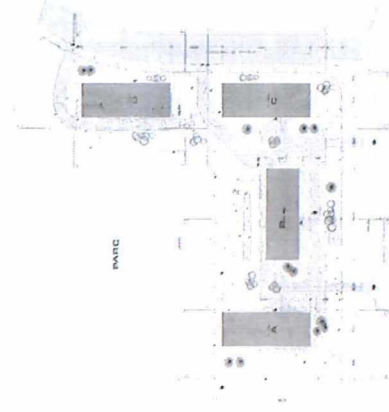
Avenue Bourgmestre Jean Henckx 21, 2024



Avenue de Messidor 213, 215 ou 217, une vestibule d'entrée, 2024



Avenue de Messidor 213, 215 ou 217, une vestibule d'entrée, 2024



Avenue de Messidor 213, 215, 217 et Avenue Bourgmestre Jean Henckx 21, plan d'implantation, ACU/Urb. 26963 (1973)

SITE

Parc Brugmann

Uccle, Avenue Adolphe Dupuis

Inscrit à l'inventaire legal le

Urban 313

Bois ou parc forestier

PREScriptions COMMUNALES PARTICULIERES

Article premier.- Les travaux devront être exécutés strictement suivant les indications des plans approuvés.

La visite complète de toute construction ou immeuble, ainsi que les opérations de contrôle jugées nécessaires, devront être facilitées par tout propriétaire, entrepreneur ou occupant, aux agents de l'Administration, jusqu'à constatation officielle de l'observation complète des prescriptions du règlement et des conditions stipulées dans l'acte d'autorisation.

L'exemplaire des plans portant le visa approbatif de l'Administration communal devra se trouver sur le chantier, pendant toute la durée des travaux, et être présenté à chaque demande des agents de l'Administration.

Article 2.- L'Administration communale devra être informée, par écrit, du jour où l'on se propose de mettre la main à l'oeuvre.

Article 3.- Les travaux ne pourront être commencés avant que les agents de l'Administration communale (Service de la Voirie) aient tracé sur le terrain l'alignement à suivre et marqué le niveau pour le placement des seuils et plinthes.

Faute d'observer ces prescriptions, l'impétrant s'expose à être rendu responsable de toute erreur constatée dans l'alignement ou le niveau.

Article 4.- Avant de commencer les travaux, il sera établi devant la propriété et à un mètre au moins de la bordure du trottoir, une cloison en planches, de 2 mètres de hauteur, avec obligation de déposer les matériaux dans l'espace clôturé. Cette cloison sera convenablement éclairée la nuit.

Tout entrepreneur, qui installera un chantier sur la voie publique, sera assujéti à une taxe journalière calculée d'après la surface occupée. Le propriétaire de l'immeuble sera solidairement responsable du paiement de cette taxe.

La date de l'installation de la clôture et celle de son enlèvement devront être notifiées par écrit à l'Administration communale, service des Bâtisses, huit jour au moins avant chacune de ces opérations.

Article 5.- Toutes les précautions désirables en vue d'éviter une dégradation aux arbres et plantations de la voie publique devront être prises.

Il est notamment défendu d'éteindre (croquer) la chaux à moins d'un mètre de distance du tronc des arbres.

Les arbres qui se trouvent devant les constructions à ériger devront être entourés d'une cloison étanche, afin de les protéger contre l'action délétère de la chaux ou de toutes autres matières.

L'impétrant aura à prendre ses dispositions pour établir l'accès de sa propriété de manière à ce qu'aucun arbre de la route ne doive être enlevé ou déplacé.

Article 6.- Il est strictement défendu de déverser ou de laisser écouler des eaux contenant du ciment, du sable ou tous autres matériaux provenant des travaux de construction, dans les avaloirs de la voie publique. Le propriétaire et l'entrepreneur seront solidairement responsables des dégâts qu'ils auront occasionnés aux bouches d'égouts proches de leur chantier et supporteront les frais résultant de la remise en état de ces dernières.

Article 7.- Dans le cas où l'impétrant désirerait établir dans sa propriété une industrie, ou installation, rangée parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes, il devra avant d'entamer les travaux de construction, se pourvoir de l'autorisation prescrite par les lois, l'autorisation de bâtir n'impliquant aucune approbation ou permission quant à l'usage ultérieur des constructions.

Article 8.- Il est strictement défendu d'enfoncer des piquets de fer dans le sol, la rencontre d'un câble électrique pouvant amener mort d'homme.

Tout entrepreneur qui, dans le cours de ses travaux, rencontrera la couche de briques préservatrice des câbles électriques ou les tuyaux contenant les câbles, devra prévenir d'urgence le Commissaire de police de la division et ne pourra continuer les fouilles qu'en se conformant aux mesures de précaution qui lui seront prescrites.

Il agira de même en cas de rencontre de canalisation téléphonique, de gaz, d'eau ou d'égout.

Article 9.- Les calculs, exécution et épreuves des ouvrages en béton armé devront satisfaire à la dernière édition des "Instructions de l'Association belge de Standardisation".

Article 10.- La présente autorisation comporte pour le constructeur l'obligation de faire établir, à ses frais, après l'achèvement de la construction, un trottoir par les soins de l'Administration communale (Service de la Voirie), conformément aux prescriptions du règlement sur les trottoirs.

Article 11.- Route habitation doit être raccordée à l'égout public d'une manière indépendante, et pourvue de water-closets salubres et convenables, satisfaisant aux prescriptions réglementaires.

Le raccordement de l'égout particulier à l'égout public sera exécuté depuis la limite de la propriété privée jusqu'au collecteur, par les soins de l'Administration communale (Service de la Voirie) aux frais du propriétaire, conformément aux prescriptions du règlement sur les bâtisses.

Article 12.- Dans le cas où la construction de faux puits ou de puits perdus non prévus aux plans approuvés de la bâtisse s'avèrerait nécessaire une autorisation devra être sollicitée accompagnée d'un plan situant l'emplacement des puits. Les travaux ne pourront être entamés sans autorisation écrite de l'Administration.

Article 13.- La présente autorisation sera considérée comme non avenue, s'il n'en est fait usage dans le délai d'un an. L'impétrant ne pourra jamais s'en prévaloir pour faire exécuter d'autres ouvrages que ceux qui y sont explicitement autorisés.

Article 14.- Immédiatement après le commencement des travaux, la somme détaillée dans le relevé ci-après devra être versée au Compte Chèques Postaux n° 36.95 de l'Administration communale, en indiquant le motif du paiement.

Toutefois, elle sera acceptée aussi au Bureau des Recettes, installé rue Auguste Danse, 25, ouvert les mardis, mercredis et vendredis de 9 à 11 heures.

REMARQUES IMPORTANTES

1.- Le présent permis ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation de solliciter les autres autorisations qui lui seraient nécessaires et notamment celle de l'autorité communale ou provinciale requise pour exploiter un établissement dangereux, insalubre ou incommode.

2.- Le demandeur est prié de prendre contact avec la Société distributrice d'électricité en vue de prévoir éventuellement un local jugé convenable par elle pour permettre l'installation du poste de transformation nécessaire au raccordement des immeubles où la puissance totale installée dépasse 15 KVA (immeubles de plus de cinq appartements notamment).

3.- L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en vertu de l'article 54 du règlement général sur les bâtisses nul ne peut commencer la construction ou la reconstruction d'aucune façade, d'aucun mur ou d'aucune autre clôture longeant la voie publique, avant que l'alignement et le niveau aient été tracés sur le terrain par les agents de l'administration communale.

Chaque demande d'alignement doit se faire par écrit et parvenir au service de la Voirie, établi, 25, rue Auguste Danse, cinq jours ouvrables avant la date désirée.

En plus, la fiche d'alignement qui sera délivrée doit demeurer au chantier tant que les travaux ne sont pas terminés.

CONDITIONS SPECIALES

La présente autorisation de bâtir est subordonnée aux conditions suivantes :

- 1) tout sol non bâti devra resté perméable;
- 2) le nombre de 116 emplacements pour voitures doit être porté à minimum 131;
- 3) ramener à 10° au lieu de 30° la pente de la toiture supérieure;
- 4) abaisser de plus ou moins 1 m. le niveau d'implantation des immeubles par rapport au trottoir Massidor.