



Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIERE

ENVOI DIGITAL

Monsieur Pierre Dessain François Gaëtan

Avenue du Putdael 3

1150 Woluwe-Saint-Pierre

Contact : Mme Ndayinahaza - 02/605.13.35

Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-851-2025**

Vos références :

Références MyRU-SI : RUSI-250430-2405226

Annexe: 1

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 16/05/2025, concernant le bien sis **Avenue d'Andrimont 27** cadastré Section **21612D0493/00F005**, 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 d'habitation à prédominance résidentielle.
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**).
- Le bien constitue le lot n° 19 du permis de lotir (**PL**) 220 délivré le 13/01/1972.

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 ;
- Les prescriptions du permis de lotir (**PL**) n° 220 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 ;

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 13/01/1972 dans le PL 220.

8. **Autres renseignements :**

- **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 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@ucclе.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
16-29762-1986	Agrandissement terrasse au 1er étage	Délivré	20/05/1986
16-27296-1974	Maison	Délivré	21/05/1974

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 (maison unifamiliale avec terrasse, cave, garage)

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,

Le Collège,
Par délégation,

Signé électroniquement par

Lydie Jerkovic (Signature)

Date : 09/10/2025 13:07:58

Signé électroniquement par

Jonathan Biermann

(Signature)

Date : 09/10/2025 18:36:48

Lydie Jerkovic.

Responsable du Département

Aménagement du Territoire et Politique Foncière.

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 nouvelle reliant la Vieille rue du Moulin
au Vallon d' Ohain

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

I. - GÉNÉRALITÉS. -

- Les constructions à ériger dans le lotissement seront exclusivement à usage résidentiel.
- Il sera prévu au moins un garage par logement incorporé à la construction principale.
Sauf en ce qui concerne les lots n°s 1 - 10 - 11 et 12, tous les rez-de-chaussée des imposables seront destinés à des locaux accessoires et des garages à l'exception de tous locaux de séjour.
- Toutes les clôtures seront établies sur les limites mitoyennes et seront constituées de haies vives de 1,50 m. de hauteur maximum étayées de piquets en fer ou en béton et de fils lisses.
- Aucune saillie n'est autorisée d'une manière générale dans la zone de recul.
- Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées à l'égout public.
- La voirie projetée sera réalisée selon les indications et suivant les plans approuvés par l'Administration Communale.
- L'accès voiture du lot 1 se fera obligatoirement par le nouveau square à créer et en dehors de la zone à arborer prévue au plan.
- Les murs des façades des lots 1 - 12 - 11 - 10 seront obligatoirement en briques à peindre extérieurement, de tonalité claire.

2. - IMPLANTATION. -

- Front de bâtisse prévu au plan obligatoire, sauf pour les lots 1 - 10 - 11 et 12 pour lesquels l'implantation pourra se faire librement dans la zone de bâtisse figurant au plan avec une surface de bâtisse de 100 m² minimum. Pour le surplus, dans les limites figurées au plan.
- Les zones latérales auront une largeur minimum de 5 m. sauf indications contraires au plan.

Pour les maisons groupées, la profondeur de bâtisse est fixée à minimum 11 m. et à maximum 13 m.

3. - GABARIT. -

- Lot 1: rez-de-chaussée plus deux étages avec maximum 9 m. sous corniche, mesure prise dans l'axe du bâtiment jusqu'au niveau normalisé des terres.

- ✕ - Lots 2 à 9 et 3 à 12: rez-de-chaussée plus deux étages.

Pour chaque groupe, les corniches seront continues et la hauteur entre le niveau du trottoir et le niveau sous-corniche est fixée à 8,60 m. mesure prise dans l'axe du bloc.

- Lots 10 à 12: rez-de-chaussée plus un étage maximum.

- Les constructions pourront contenir un logement par niveau, sauf en ce qui concerne le lot 1 où il pourra être prévus deux logements par niveau.

4.- TOITURES.-

- Elles seront obligatoirement à deux versants pour les constructions entre pignons, à trois versants pour les constructions à trois façades en about de bloc, à deux ou quatre versants pour les constructions isolées.
- La pente minimum des versants est de 25° par groupe de constructions. Les pentes des versants côté rue seront uniformes et les faîtes alignés, le premier constructeur donnant le profil à respecter.
- Les tuiles seront de tonalité rouge ou noire. Une même tonalité sera respectée par groupe de constructions, la première construction déterminant la tonalité.
- Sous-toiture: les locaux pourront être aménagés pour l'habitation.

5.- ZONES DE REcul.-

- Elles seront plantées sur au moins la moitié de leur surface, et obligatoirement dans le lot 1 à l'endroit mentionné au plan.
- Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir. Aucune pente n'y est autorisée.
- Les clôtures à rue seront constituées de murets construits en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction; ils auront au maximum 40 cm. de hauteur.
- La haie de 1,00 m. de hauteur maximum est également autorisée.

6.- ZONE DE COURS ET JARDINS.-

- Aucune construction n'y est autorisée. Elle sera destinée à la plantation et aux ornements de jardin.

Permis de lotir autorisé par l'Administration Communale d'Uccle en date du 21 décembre 1971 - référence n° 220

47

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES.**A. Voirie :**

- 1°. Les voies à créer, les modifications et élargissements des voies existantes seront aménagés, équipés et cédés à la commune.
- 2°. En vertu de l'article 57 bis § 3 de la loi du 29.3.1962 modifiée par celles des 22.4.1970 et 22.12.1970 (moniteur belge du 5.2.1971) :
"Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, ex-
"poser en location ou louer pour plus de neuf ans un lot
"faisant partie d'un tel lotissement ou d'une phase de ce-
"lui-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté
"les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties
"financières nécessaires à leur exécution. L'accomplisse-
"ment de cette formalité est constaté dans un certificat
"délivré par le collège des bourgmestre et échevins et no-
"tifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le
"collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire
"délégué".
- 3°. Aucun permis de bâtir dans les limites du lotissement ou d'une phase de sa réalisation ne peut être délivré avant la réception provisoire par la commune des travaux globaux et particuliers y afférents.
- 4°. "Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidai-
"rement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et
"l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de
"l'Etat, de la province ou de la commune et des acquéreurs
"de lots, et ce dans les limites déterminées par les arti-
"cles 1792 et 2270 du Code Civil" (article 57bis § 3)

B. Protection contre l'incendie.

Les voiries doivent présenter tous les équipements et aménagements nécessaires qui permettent la circulation, le stationnement, la manoeuvre et l'utilisation du matériel destiné à l'extinction des incendies et le sauvetage des victimes.

- C. Au cas où l'installation de bornes de répartition pour le téléphone s'avère nécessaire, le lotisseur est tenu de céder gratuitement à la Régie des Télégraphes et des Téléphones, le terrain indispensable à la construction de telles bornes ainsi qu'à leur accès. Les bornes devront pouvoir être installées sous le niveau du sol ou bien incorporées harmonieusement dans les constructions ou bien placées à distance suffisante du front de bâtisse et entourées de plantations. Cette charge ne peut être levée que dans l'hypothèse où la borne peut être installée sur le trottoir sans danger pour la circulation des piétons.

- ./...
- D. Au cas où des travaux de nivellement sont prévus, aucune vente ne peut avoir lieu avant l'exécution, conformément aux indications figurant sur le plan de lotissement et de l'annexe II éventuelle, de l'ensemble de ces travaux.
- E. Les arbres existants dans le bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir ne peuvent être abattus sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins (article 44 de la loi précitée).
- F. Les indications graphiques du plan et les prescriptions urbanistiques se complètent. En cas de contradiction, c'est l'esprit du lotissement qui l'emporte.
- G. Sauf indication expressément contraire du plan de lotissement
- a) les limites latérales des lots seront perpendiculaires aux alignements
 - b) l'accès de toute parcelle à la voirie doit être individuel, direct et avoir une largeur minimale de 4 mètres

REMARQUES.

1°. Modification du permis de lotir.

L'article 57 § 2 de la loi en règle la procédure

2°. La répression des infractions fait l'objet des articles 64 à 69 de la loi

La présente annexe fait partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le

Le Directeur,



R. BECKERS.

Prescriptions d'urbanisme.

1. Destination et emplacement.

- a) Sauf indications contraires aux plans de lotissement ou aux prescriptions de l'annexe II éventuelle, les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial et elles doivent répondre aux normes minima imposées par la législation sur l'octroi de primes à la construction. Sur chaque parcelle il ne peut être autorisé qu'une seule habitation; les immeubles à logements multiples sont exclus.
- b) Nonobstant les modifications éventuelles apportées aux limites des lots, les dimensions des constructions ne peuvent dépasser les maxima résultant des plans de lotissement qui font l'objet de la présente décision.
- c) Les arbres existants ne peuvent être supprimés sans autorisation et doivent être renseignés à la demande de bâtir. Aux endroits indiqués aux plans du lotissement, on ne pourra abattre d'arbre sauf pour des raisons impérieuses de sécurité et moyennant son remplacement par une plantation nouvelle.

2. Zones de recul par rapport à la voirie.

- a) Elles seront plantées sur la moitié de leur superficie;
- b) Les clôtures seront établies en haies vives de 1m. de hauteur maximum ou en murets bas de 0,40m. de hauteur maximum. Les piliers d'entrée sont autorisée;
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente ne puisse dépasser 8/4;
- d) Les loggias ne peuvent avoir une saillie supérieure à 0,60m. sur la $\frac{1}{2}$ de la largeur de la façade. Les perrons d'entrée ne peuvent avoir, dans la zone de recul, une hauteur supérieure à 1m. au-dessus du sol et être situés à moins de 0,60m. de la limite mitoyenne à une construction;
- e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

3. Zone de jardins.

- a) Dans la zone réservée aux plantations, à 2m. des limites parcel-laires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés ainsi que de petites constructions (abris et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin et dont l'architecture est en harmonie avec celle de la construction principale. Sauf indications contraires aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle), les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges, ne sont pas admises.
- b) Le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de 0,50m. de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser 0,50m. de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.

- c) Lorsque le plan prévoit des constructions groupées, des murs ocellères ne dépassant pas 2m. de hauteur et 3m. de profondeur sont autorisés à l'arrière des constructions, dans la prolongation du mur mitoyen entre deux bâtiments.
- d) Sauf autorisation expresse pour une autre clôture, les seules admises seront :
 - 1) les haies vives de 1,50m. de hauteur maximum;
 - 2) fils ou treillis à grandes mailles supportés par des piquets en métal ou en béton de 1,50m. de hauteur maximum, avec éventuellement un muret bas ou une plaque de teinte foncée et de 0,40m. de hauteur maximum;
 - 3) piquets de 1,20m. de hauteur maximum avec 1 ou 2 traverses et éventuellement une plaque contre le sol de 0,40m. de hauteur.

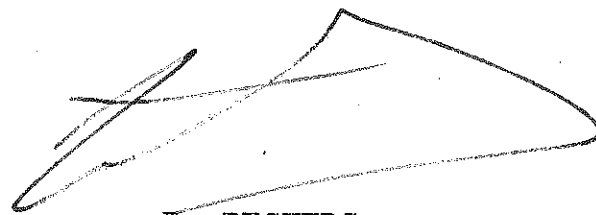
4. Esthétique des constructions.

Les faces, les éléments extérieurs et les couvertures d'une construction ou d'un groupe de constructions seront traités dans un même caractère architectural, au moyen des mêmes matériaux et seront harmonisés au cadre environnant.

- a) Les gabarits de plusieurs constructions formant un ensemble seront identiques ou parfaitement harmonisés entre eux.
- b) Sauf indications spéciales aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle)
 - 1) Les matériaux de parement sont la brique rugueuse, la pierre de taille, les moellons, à l'exclusion de tout matériau de nature à rompre l'unité des constructions ou le caractère général de l'endroit. Les constructions isolées peuvent être peintes en ton clair.
 - 2) Les toitures sont couvertes en tuiles, en ardoises naturelles ou artificielles de même format et coloration que les premières ou en chaume pour les villas isolées suffisamment distantes des autres constructions, elles ont au moins deux versants normaux dont la pente est comprise entre 25 et 50°.
- c) Les cheminées sont écartées d'au moins 2m. de la façade vers rue;
- d) Sont autorisées les lucarnes placées en arrière du mur extérieur et ce sur maximum des 2/3 de la largeur de la face correspondante et à 1m. minimum de ses extrémités. Elles ne peuvent, sauf exception relevant de l'esthétique de l'immeuble, dépasser 1,20m. de hauteur.
- e) Toutes arêtes extérieures des toitures seront, selon le cas, garnies de corniches gouttières, tuiles ou ardoises de rive.

La présente annexe est partie intégrante de l'avis du Fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le
Le Directeur,



R. BECKERS.