COMMUNE D'UCCLE

Service URBANISME
DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET POLITIQUE FONCIERE

ENVOI DIGITAL
Ingels Zoé Indira

Rue du Croissant 66 bte 1

1190 Forest

Contact : Mme Bouhaoula – 02/605.13.32
Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-906-2026**
Références MyRU-SI : RUSI-260521-2768267

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Madame,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 21/05/2026, concernant le bien sis **Avenue Winston Churchill 50** cadastré Section **21618B0276/00T057,** 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 espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation.
- Le plan particulier d'affectation du sol n° 19bis – av. Winston Churchill - approuvé par arrêté royal du 6 mai 1983 situe le bien en zone de construction résidentielle.
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un permis de lotir **(PL)**.
- Le bien se situe dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme zoné **(RCUZ)** « Grandes Avenues » adopté définitivement par le Conseil Communal le 12 septembre 2024, approuvé tacitement par dépassement du délai d'approbation et entré en vigueur le 19/05/2025.

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° 19 bis précité sont d'application. **Elles sont disponibles avec les schémas des affectations 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 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.brugis.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 1er 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.

- 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 Règlement communal d'urbanisme zoné (**RCUZ**) : https://www.uccle.be/fr/vie-pratique/urbanisme/legislation-plans-et-reglements/instance-communale

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 est inscrit depuis le 19/08/2024 à l'inventaire légal du patrimoine architectural
   Pour plus d'informations veuillez suivre le lien suivant :
   https://monument.heritage.brussels/fr/Uccle/Avenue_Winston_Churchill/28/28161

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 Winston Churchill, étant une voirie régionale, consultez Bruxelles Mobilité, Place Saint-Lazare 2, 1035 Bruxelles.

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 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 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 :

Le bien n'est pas conforme aux exigences liées au permis d'environnement.
En effet, les sous-sols comptent plus de neuf emplacements de stationnement, ce qui implique l'obligation d'obtenir un permis d'environnement pour l'exploitation d'un parking couvert.

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

N° de dossier	Objet	Décision	Date
16-38430-2008	Rénovation de 2 appartements	Délivré	04/11/2008
16-32405-1994	Changement d'affectation partiel d'un logement	Délivré	13/12/1994
16-21852-1961	Immeuble à appartements	Délivré	14/09/1961
16-21814-1961	Démolition de 5 maisons	Délivré	23/03/1961

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 trois chambres et deux terrasses, situé au 2ème étage d'un immeuble à appartements.

- 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.

Les châssis de la façade avant de l'ensemble de l'immeuble, actuellement en PVC, ne correspondent pas à ceux de la situation de droit.

Ces modifications, réalisées sans l'obtention d'un permis d'urbanisme, constituent une infraction urbanistique.
Toutefois, la modification (matériau, division, couleur) des châssis, lorsque le bien ne fait pas l'objet d'une mesure de protection du patrimoine, même s'il s'agit d'une infraction urbanistique, n'est actuellement pas poursuivie, ni par le parquet, ni par le fonctionnaire sanctionnateur régional. La commune ne dresse donc pas procès-verbal d'infraction pour ce type de modification mais le signale à l'acquéreur du bien, afin que lors d'un futur remplacement des châssis ceux-ci soient remis en pristin état.

Enfin, si cette modification a été réalisée avant le 1er janvier 2000, elle pourrait faire l'objet d'une régularisation simplifiée en application de l'article 330, §3 du CoBAT lequel précise que :
« Ce permis ne peut être refusé que :
-si les actes et travaux visés à l'alinéa 1er ne sont conformes ni à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés, ni à la réglementation en vigueur le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue ;
- si l'avis préalable du Service d'incendie et d'aide médicale urgente est négatif. ».
En l'espèce, aucune disposition spécifique ne s'applique à ce bien en ce qui concerne les châssis.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance :
Par délégation,

Le Collège,
Par délégation,

Signé électroniquement par
Lydie Jerkovic (Signature)
Date : 11/09/2026 10:38:46

Signé électroniquement par
Jonathan Biermann (Signature)
Date : 10/09/2026 13:51:41

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.