

Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIERE

Contact : Mme Bouhaoula – 02/605.13.32

Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-184-2026**

Vos références : DT/MVC/2260183

Annexe : 1

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Madame,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 03/02/2026, concernant le bien sis **Square Georges Marlow 22** cadastré Section **21614E0095/00V003**, 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 bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**).
- 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 ;
- 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 (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 :

Square Georges Marlow le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 11/08/1874 à une largeur de 20 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 : <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 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 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 demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes ont été introduites :

N° de dossier	Objet	Décision	Date
16-35313-2001	Changement d'affectation	Délivré	23/04/2002
16-30979-1990	Transformation intérieure et de façade postérieure	Délivré	23/05/1990
16-597-1923	Maison	Délivré	25/09/1923

La vérification de la conformité du bien aux derniers permis d'urbanisme octroyés n'incombe pas au Collège des Bourgmestres 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 et bureau constituent les dernières affectations licites du bien. Il s'agit d'un duplex situé au 3^{ème} étage et dans les combles d'un immeuble, réparti comme suit :

Au 3^{ème} étage : les pièces de vie, une chambre et deux terrasses.

Dans les combles : trois chambres et une grande terrasse.

- 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.

Après analyse du permis d'urbanisme n° 16-30979-1990, des documents annexés à l'ancienne demande et des images de Google Street View, nous avons constaté une divergence entre la situation de droit et la situation de fait :

- Modification du volume des pièces arrière au 3^e étage par la fermeture des balcons ;
- Suppression d'une partie du mur porteur central au 4^e étage.

Ces travaux structurels, réalisés sans permis d'urbanisme, constituent une infraction urbanistique.

Veillez 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.



Square Georges Marlow 22, 23, 2023

Région de Bruxelles-Capitale
INVENTAIRE DU
PATRIMOINE
ARCHITECTURAL

UCCLE

Square Georges Marlow 22, 23

Typologie(s)

maison ou immeuble de rapport

Intervenant(s)

Florimont STOCKHEM - entrepreneur - 1923

Statut juridique

Inscrit à l'inventaire légal le 19 août 2024

Styles

Éclectisme tardif

Inventaire(s)

Actualisation permanente de l'inventaire régional du patrimoine architectural (DPC-DCE)

Ce bien présente l'(es) intérêt(s) suivant(s)

Artistique
Esthétique
Historique
Urbanistique

Recherches et rédaction

2023

id

Urban : 40268



Square Georges Marlow 23, 2023



Square Georges Marlow 23,
entrée, 2023



Square Georges Marlow 22,
entrée, 2023