



Uccle, le **31 -01- 2023**

Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIÈRE

Contact : Mme Devlaminckx - 02/605.13.08

Courriel : ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Nos références : **RU-1613-2022**

Vos références : /

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 31/10/2022, concernant le bien sis **Avenue Dolez 123** cadastré Section **21614H0056/00A011**, 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 RÉGLEMENTAIRES RÉGIONALES 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
- Une partie de la zone de recul de la parcelle se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « PPA N° 38 QUARTIER DU VERREWINKEL », ayant fait l'objet d'un arrêté de type « Ord. 91 - Arrêté PPAS » en date du 29/09/1994.

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° précités sont d'application : art. 6.0. Zone de recul ;
- 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 est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le bien se situe en zone de protection de Monument « Le Kriekenboom » classé par l'Arrêté Royal du 22/09/1994.

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 22/10/1902 à une largeur de 15 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 :

• **Natura2000_02**

- Le bien se situe dans zone tampon de 60 m NATURA 2000. Une évaluation appropriée des incidences doit donc être réalisée en cas de demande de permis ou de certificat.
- Le bien se situe dans la zone de protection de Site « Kauwberg » classé par l'Arrêté Royal du 27/05/2004.

- 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 (IBGE) ;
- 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 ;

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
16-9966-1922	Atelier	Délivré	24/08/1922
16-7483-1933	Modification de la clôture	Délivré	06/03/1933
16-19146-1956	Transformation	Délivré	06/09/1956
16-31682-1992	Rénovation d'un restaurant et de deux logements	Délivré	23/06/1992

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 :

Un restaurant au rez-de-chaussée et 2 logements (1^{er} et 2^{ème} étage) constituent la dernière affectation licite du bien.

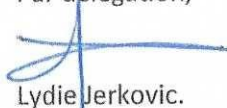
3. En ce qui concerne les constats d'infraction :

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

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

Par ordonnance :

Par délégation,

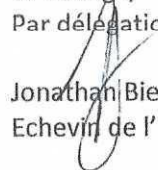


Lydie Jerkovic.

Responsable du Département

Aménagement du Territoire et Politique Foncière.

Le Collège,
Par délégation,

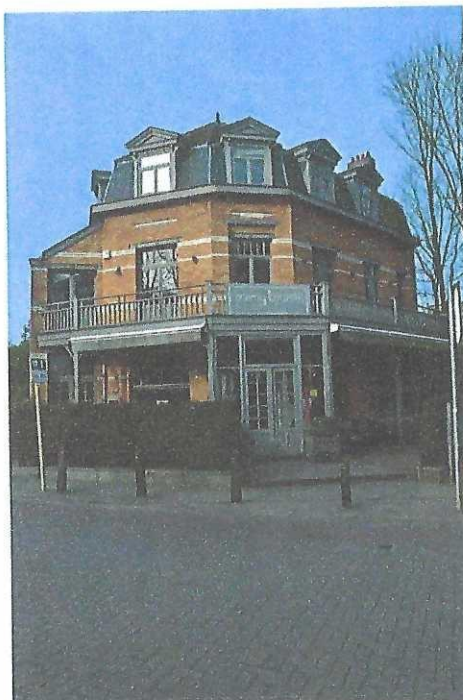


Jonathan Biermann.

Echevin de l'Urbanisme.

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 la Chênaie 175

Région de Bruxelles-Capitale
INVENTAIRE DU
PATRIMOINE
ARCHITECTURAL

UCCLE

Avenue de la Chênaie 175 Avenue Dolez 123

Intervenant(s)

INCONNU - ONBEKEND - 1913

Inventaire(s)

Inventaire de l'architecture industrielle (AAM - 1980-1982)

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

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

Artistique

Esthétique

Historique

Scientifique

Social

Technique

Urbanistique

Recherches et rédaction

2016

Id

Urban : 27022