



Service URBANISME
DÉPARTEMENT AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIERE

Monsieur COLLON
NOTAIRE
Boulevard Saint-Michel 70
1040 Etterbeek

Nos références : RU 22/ 1340

Contact : Mme Ndayininahaza 02/605.13.35

Courriel : mcndayininahaza@uccle.brussels

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du mercredi 14 septembre 2022 concernant le bien sis Chaussée de Waterloo 690 cadastré Section C n° 45/D/2 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 approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 reprend le bien en zone d'habitation avec un liseré de noyau commercial et une surimpression « G » de galerie commerçante et le long d'un espace structurant.
- Le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan communal d'aménagement ni dans un permis de lotir.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- 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) ;

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

A 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.

Néanmoins le bien est 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 (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 :

La chaussée de Waterloo, étant une voirie régionale, consultez Bruxelles Mobilité, rue du Progrès 80 bte 1, 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 : 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 ;
- 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 DIRL ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru;

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 :

- Permis d'urbanisme n° 26254 délivré le 7 octobre 1970 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour la démolition de 19 maisons et la construction d'un complexe résidentiel et commercial.
- Permis d'urbanisme n° 29155 délivré le 16 août 1983 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour des antennes d'émission FM.
- Permis d'urbanisme n° 34262 délivré le 25 janvier 2000 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour l'extension d'un appartement.
- Permis d'urbanisme n° 34520 délivré le 1^{er} août 2000 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour le changement d'utilisation d'un appartement.
- Permis d'urbanisme n° 35328 délivré le 18 décembre 2001 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour la transformation et le réaménagement de la banque.
- Permis d'urbanisme n° 38079 délivré le 4 décembre 2007 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour un changement d'utilisation d'un commerce en bureau.
- Permis d'urbanisme n° 41281 délivré le 12 mars 2014 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour la régularisation de la création d'une galerie d'exposition sur 2 étages en lieu et place d'un ancien commerce et d'une salle de sport
- Permis d'urbanisme n° 44444 refusé le 02 avril 2019 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour poser un nouveau Totem avec un panneau LED de 2m².
- Permis d'urbanisme n° 45321 délivré le 02 mars 2021 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour changer l'affectation d'un commerce en équipement, création d'une clinique dentaire.

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, le lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 9h00 à 11h30. 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 rez-de-chaussée ainsi que les deux premiers étages sont affectés au commerce et les étages au-dessus au logement, ce qui constitue la dernière affectation licite connue 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.

Par ordonnance,
Par délégation,


Lydie Jerkovic.
La juriste en chef.

Le Collège,
Par délégation,


Jonathan Biermann.
Echevin de l'Urbanisme.

Remarques :

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.
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.
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.
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.
Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.



UCCLÉ

Le Rivoli

Chaussée de Waterloo 690
Rue Emile Claus 45-47-49-51-53-55-57-61-63-65
Rue Saint-Georges 109

Typologie(s)

Immeuble à appartements
galerie commerciale

Nous utilisons des cookies sur ce site pour améliorer votre expérience utilisateur. [En savoir plus sur les Cookies.](#)

Inventaire(s)

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

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

Artistique

Esthétique

Historique

Urbanistique

Recherches et rédaction

Id

Urban : 37442

suggestions

QUELQUES BIENS DU MÊME AUTEUR



QUELQUES BIENS DE LA MÊME TYPOLOGIE



Nous utilisons des cookies sur ce site pour améliorer votre expérience utilisateur. [En savoir plus sur les Cookies.](#) OK