

BRUSSELS HOOFDSTEDENLIJK GEWEST

GEMEENTE UKKEL

Uw kenmerk : -

Ons kenmerk : RU17/0053

Mijnheer VAN DEN MOORTELE

Geassocieerde notarissen

Graven Egmont en Hoornlaan 18 A

3090 OVERIJSE

Bijlage (n)

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN.

Mijnheer de Notaris,

In antwoord op uw aanvraag van 13 januari 2017 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen Ringlaan 144 D gekadastraerd sectie D nr 88/H hebben we de eer U dit document over te maken. Het werd opgesteld onder het voorbehoud van de resultaten van het grondig onderzoek dat zal worden uitgevoerd indien er voor het betrokken goed een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zou worden ingediend

Voor het gebied waarin het goed ligt :

a) Is de bestemming :

Het GBP (Regeringsbesluit 3 mei 2001) neemt het goed op in het typisch woongebied en langs de structurerende ruimten. De voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan zijn beschikbaar op de website <http://www.gbp.irisnet.be>.

Het goed ligt niet binnen de grenzen van een gemeentelijk plan van aanleg. Het goed is opgenomen binnen de grenzen van de verkavelingsvergunning nr 180 in de kavel nr 3 afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen op 16 april 1969. Een afschrift van deze voorschriften wordt in bijlage toegevoegd.

b) Zijn de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen :

Het GBP, de Gewestelijk Stedenbouwkundige verordening, de algemene Bouwreglementen van de Brusselse Agglomeratie Titel XX en van de Gemeente en de verkavelingsvergunning zijn van toepassing. Stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de verkavelingsvergunning nr. 180.

c) is een eventuele onteigening :

Tot op heden niet gekend bij het Gemeentebestuur.

d) wat betreft het bestaan van een voorkooperimenter :

Tot op heden heeft het gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een voorkooperimenter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn.

e) zijn de andere inlichtingen : Het goed is niet opgenomen in de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing. Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen het gebruik of de bestemming van een goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, zelfs als deze wijziging geen werken vereist (art 98 van het BWRO van 9 april 2004). Het goed maakt het voorwerp uit van de stedenbouwkundige vergunning nr 28277 verleend bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 27 juli 1978 voor een appartementsgebouw. Het goed maakt het voorwerp uit van de stedenbouwkundige vergunning nr. 29329 verleend bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 18 september 1984 voor de wijziging van de bovenvermelde vergunning nr. 28277 (appartementsgebouw). Het goed maakt het voorwerp uit van de stedenbouwkundige vergunning nr. 31538 geweigerd bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 14 april 1992 voor de verbouwing van 2 appartementsgebouw in een medisch kantoor. Het goed maakt het voorwerp uit van de stedenbouwkundige vergunning nr. 34047 geweigerd bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 06 april 1999 voor een bestemmingswijziging van een woongelegenheid in een bureau.

De woning wat de laatste gekende toegelaten bestemming van het goed is. Vermeld eigendom maakt het voorwerp niet uit van beschermingsmaatregelen overeenkomstig de wet op het behoud van het onroerend erfgoed.

Het nazicht of het goed overeenkomt met de laatst afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is geen bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen. Stedenbouwkundige vergunningen kunnen worden geraadpleegd bij de dienst Stedenbouw, van maandag tot donderdag van 9 u. tot 11.30. Wij vestigen er uw aandacht op dat de lijst met omschrijvingen op de plannen voor een zelfde bestemming gewijzigd kan zijn doorheen de tijd.

Teneinde na te gaan of het goed opgenomen is in de inventaris van potentiële bodemvervuiling, krachtens de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 5 maart 2009 betreffende het beheer van de bodemvervuiling, raden we U aan bijkomende inlichtingen in te winnen via de applicatie op e-notariaat of via www.irisbox.irisnet.be.

Te Ukkel, de **08-02-2017**

In opdracht :

De Architect-Directeur,



Didier HEYMANS.

In opdracht :

De Schepenen van Stedenbouw,



Marc COOLS.

De stedenbouwkundige inlichtingen die op dit document werden vermeld, zijn op (datum) niet vervallen.

Opmerkingen :

1° Dit document houdt geen vrijstelling in van de verplichting houder te zijn van een stebouwkundige vergunning voor het uitvoeren van de werken en handelingen bedoeld in artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de Stedenbouw, of van de verkavelingsvergunning vereist door artikel 89 van dezelfde ordonnantie.

2° De handelingen en werken met betrekking tot een beschermd goed, of tot een goed dat het voorwerp uitmaakt van een beschermingsprocedure, of tot een goed ingeschreven op de bewaarlijst of waarvoor een procedure tot inschrijving op de bewaarlijst werd aangevat, of tot een goed ingeschreven op de inventaris van het onroerend erfgoed, zijn onderworpen aan de bepalingen van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed.

3° Elkeen kan op het gemeentehuis kennis krijgen van de inhoud van de aanvragen om stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning of van de afgegeven stedenbouwkundige attesten en vergunning en een afschrift krijgen van de mededeelbare elementen krachtens het besluit van de Brusselse Hoofdstedenlijke Executive van 3 juli 1992 betreffende de medeling van inlichtingen en documente inzake planning en stedenbouw.

4° Afschriften of uittreksels van de ontwerpplannen of van de vastgestelde of aangenomen plannen van de niet-vervallen verkavelingsvergunningen, van de rooiplannen en van de stedenbouwkundige verordeningen kunnen bij het gemeentebestuur bekomen worden krachtens het besluit van de Brusselse Hoofdstedenlijke Executive van 3 juli 1992 betreffende de medeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw.

Urbanisme

P E R M I S D E L O T I R

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par ¹l'Association Momentanée Fibelaf, Finanter, Groupe I,
Prombel, Terres et Domaines, Transga, Egimo, 20, rue du
et relative à un lotissement à créer à Uccle, Domaine "Cherridreux" Musée, Bruxelles

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 3 décembre 1968

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et
de l'Urbanisme;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par
l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'arrêté royal du 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis
de lotir;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le
lotissement, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;

(1) Attendu qu'il n'existe // // pour le territoire où se trouve situé
le lotissement, qu'un plan particulier prévu par l'article 77 de la susdite
loi, approuvé par arrêté royal du

(2) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

(3) Vu la décision du // du Conseil communal concernant le
tracé des rues à ouvrir ou à modifier dans le lotissement (A.R. 9.X.1967);

Attendu que le dispositif de l'avis émis en application de la susdite loi
par le fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de
l'Aménagement du Territoire est libellé comme suit :

Favorable sous réserve de tenir compte des remarques de la Commune.

Arrête :

Article 1er.- Le permis de lotir est délivré à ¹l'Association Momentanée Fibelaf, Finanter,
Groupe I, Prombel, Terres et Domaines,
qui devra : Transga, Egimo, 20, rue du Musée, Bruxelles.

1°) respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du
fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Amé-
nagement du Territoire;

2°) Voir au verso

(4)

Article 2.- Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au
fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement
du Territoire.

Le 16 avril 1969

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,

Le Collège,

J. THYSEBAERT.

J. VAN OFFELEN.

- (1) Biffer l'alinéa inutile
- (2) A biffer s'il n'en existe pas
- (3) Biffer l'alinéa lorsque le lotissement ne comporte pas de modification
au tracé de la voirie
- (4) A compléter éventuellement.

REMARQUE IMPORTANTE

Le présent permis ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation de solli-
citer les autres autorisations qui lui seraient nécessaires et notamment,
le cas échéant, celle de la Commission Royale des Monuments et des Sites.

(voir verso expl.)

Article 57.-

Sont applicables au permis de lotir, les dispositions du troisième alinéa de l'article 44, des articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55.

Le délai prévu à l'alinéa 1er de l'article 54 est toutefois doublé.

Le Collège peut soumettre la demande du permis à l'avis de la Commission consultative.

Article 58.-

Le Collège échevinal ou le Conseil communal, ainsi que, dans le cas prévu à l'article 45, le fonctionnaire délégué, peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics.

-
- 1°) au niveau du rez-de-chaussée, occupation maximum de 50 % de la zone de bâtisse prévue au plan;
 - 2°) modifier la sortie de l'unité Dieweg comme indiqué au plan;
 - 3°) réserver la décision sur l'accès du bloc Folie jusqu'à plus ample information auprès du service de lutte contre les incendies;
 - 4°) les cabanons d'ascenseurs ne pourront en aucun cas dépasser la hauteur de 1,50 m;
 - 5°) la H/L de l'unité Dieweg ne pourra être supérieur à l'unité;
 - 6°) ramener la pente vers le garage souterrain à 4% sur une profondeur de 6 m à compter depuis l'alignement des voiries;
 - 7°) maintien intégral des plantations hautes dans les zones "parkings visiteurs";
 - 8°) cession gratuite des emprises nécessaires indiquées sur le plan;
 - 9°) le cas échéant, intervention de 50 % dans le coût de l'aménagement de la voirie rue François Folie, entre Georges Lecointe et Dieweg;
 - 10°) prise en charge du coût de l'aménagement du carrefour Folie-Lecointe suivant plan à soumettre au Collège pour approbation;
 - 11°) la hauteur des clôtures des jardins privés ne pourra excéder 1,20 m;
 - 12°) les éventuelles demandes de bâtir devront obligatoirement mentionner par le détail l'aménagement de la partie "parc" et notamment les circulations piétonnières, les zones sportives etc...
 - 13°) les eaux de ruissellement seront obligatoirement recueillies, soit dans des puits perdus, soit dans des bassins de retenue dont le calcul des dimensions sera présenté à l'administration communale;
 - 14°) d'une manière générale, il ne sera toléré aucune enseigne lumineuse de quelque type qu'elle soit, ni dans la zone parc, ni en façade des immeubles à construire;
 - 15°) Il sera utilisé un combustible de chauffage ne polluant pas l'atmosphère.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Art. 1 - Pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les prescriptions particulières se rapportant aux différentes zones, les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble du plan.

- a) Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans les clauses édictées ci-après :
- b) En cas de contradiction entre les dispositions graphiques et le texte des prescriptions, les premières sont d'application.
- c) Toute publicité est interdite, à l'exception de celle relative à la mise en vente des terrains ou des immeubles.
- d) Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées à l'égout public.

Art. 2 - Zone de construction d'immeubles à appartements.

Cette zone est exclusivement réservée à la résidence.

Tout commerce y est formellement interdit, à l'exception des professions libérales.

La construction y est autorisée suivant les prescriptions suivantes :

a) Implantation : suivant données du plan.

b) Gabarit

La relation P/S sera de 0,7 maximum.

La hauteur des bâtiments sera conforme aux indications du plan qui fixe pour chaque ensemble un nombre d'étages sur rez, comptés à partir du sol actuel. (voir annexe - coupe)

Chaque unité de construction aura une hauteur uniforme, sauf les cas de décrochement prévus expressément aux plans des coupes.

c) Toiture

L'aspect du couronnement des immeubles sera particulièrement soigné. Il comprendra cages d'ascenseurs, services communs etc...

d) Matériaux

1. Panneaux et éléments de façades en briques de parements (valeur de coloration moyenne ou foncée).

2. Rambarde, balcons, terrasses, couvre-murs en éléments préfabriqués en béton architectonique

3. Menuiserie extérieure en bois naturel.

Art. 3 - Garages

Il est prévu ^{1/4} au moins un emplacement de voiture par logement. Ces emplacements seront ~~réalisés~~ en parkings souterrains, suivant les stipulations du dossier de demande et permis de bâtir.

La construction de garages souterrains est autorisée dans la zone de cours et jardins décrite ci-dessous, aux conditions suivantes :

- a) Le recouvrement de ces garages sera aménagé en aire de parking ou recouvert d'une couche de terre s'arables, afin de maintenir à la zone de cours et jardins sa destination "jardin".
- b) Seules les entrées et les sorties des parkings seront visibles et réalisées avec des matériaux semblables ou s'harmonisant parfaitement avec l'ensemble des constructions principales.
- c) Rampe d'accès non couverte, pente maximum : 12%.

Art. 4 - Zone de cours, jardins et parc, parkings.

Cette zone est exclusivement destinée aux plantations d'ornement, aux coins de jeux et aux accès des immeubles et des parkings souterrains. Ces entrées seront réalisées conformément aux implantations figurées au plan.

Toute circulation automobile, exception faite de celle mentionnée au plan, y est formellement interdite, sauf à respecter les conditions éventuelles imposées par le service de lutte contre les incendies.

Les circulations intérieures et les zones de parkings visiteurs, réalisées en dalles B.G. permettent la plantation de pelouses. Dans ces zones de parking visiteurs les plantations existantes seront conservées.

Les dénivellations des terrains pourront éventuellement être rattrapées au moyen de murs de soutènement. Ces murs seront construits en matériaux s'harmonisant parfaitement avec l'ensemble du projet d'aménagement de la zone parc.

Cette zone comprendra également des parties privatives et des parties à destination communautaires, conformément aux prescriptions suivantes :

Le dossier de demande de bâtir devra obligatoirement comporter le plan d'aménagement précis de cette zone dont l'aspect parc sera en tout cas maintenu.

a) Parties privatives.

Délimitées selon les indications du plan d'autorisation de bâtir en matériaux et formes s'harmonisant avec les constructions principales et étudiées de manière à s'intégrer au caractère général du parc.

Les plantations et circulations seront d'agrément à l'exclusion de toute exploitation potagère.

b) Parties communautaires.

Jeux, autres que ceux prévus à l'article 4 (tennis, piscine, etc...)

Ces différentes installations seront construites et implantées dans les zones prévues à cet effet en matériaux s'intégrant au caractère général du parc et des constructions principales.

Pour chaque installation un dossier sera soumis à l'approbation de la commune indiquant en détail l'aménagement prévu.

Art. 5 - Zone à destination publique. (zones hachurées et pointillées)

Ces zones seront cédées à la commune par les 2 sociétés intéressées (Ecabet + Association Cheridreux) pour être incorporées au domaine public de façon à réaliser l'aménagement du carrefour Av. F. Folie et av. G. Lecointe et du carrefour Dieuweg.

Art. 6 - Closures.

Art. 6 - Clôtures.

Les haies délimitant le lotissement seront maintenues.

Art. 7 - Antennes de télévision.

Une seule antenne collective par volume construit.

Art. 8 - Divers.

Néant.

COMMUNE D'UCCLE URBANISME

Vu pour être annexé au permis de lotir

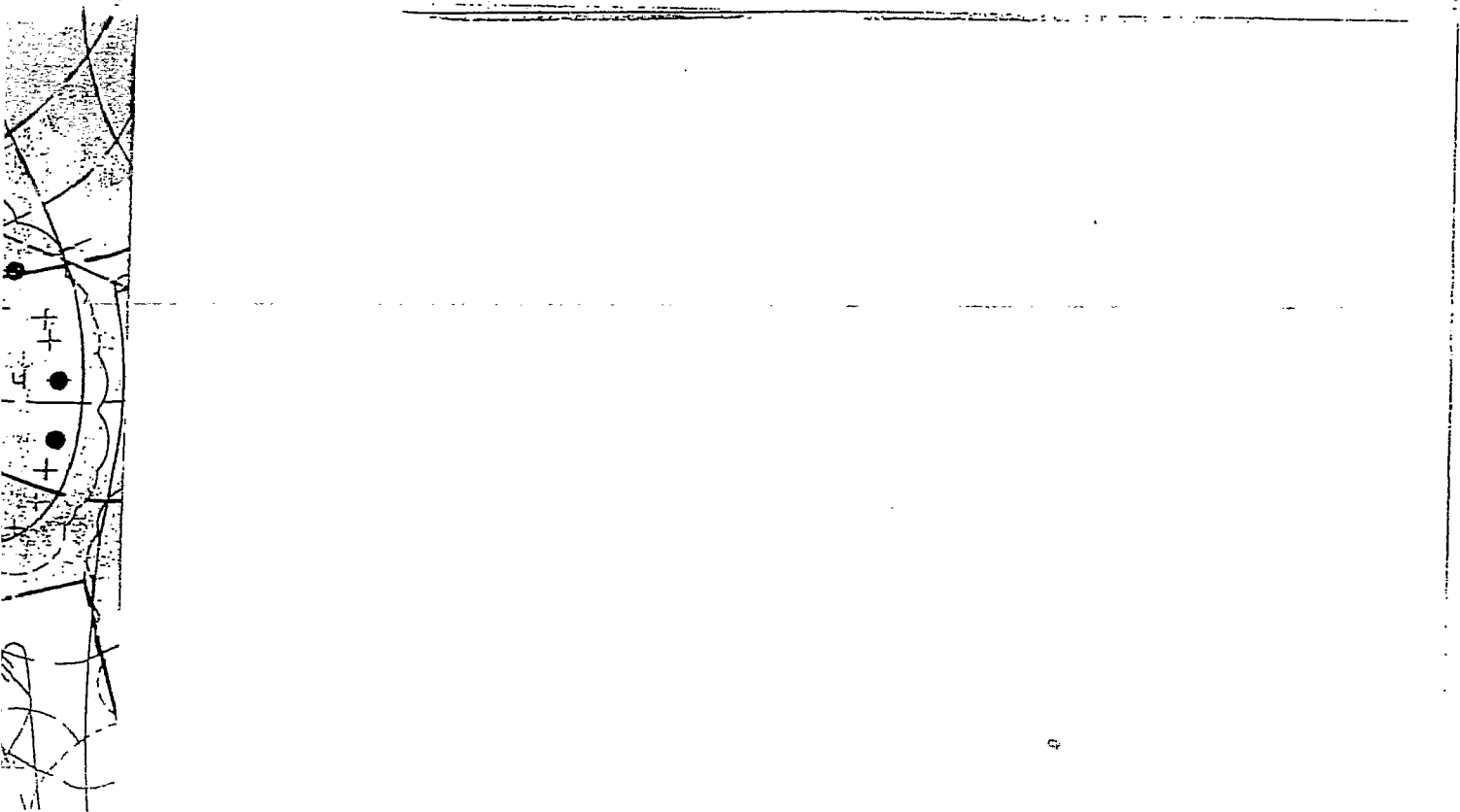
en date du 16. IV 1969

Par ordonnance:

Le Secrétaire communal, Le Collège,

J. THYSEBAERT.

M1	26.12.68	- Modifie les largeurs de quelques sections						
		- Elargi Dieweg						
		- Indique les entrees						
		- Modifie rampe avenue F. folie + limite parking sous-sol						
auteur		contenu du document		echelle	affaire numero	code planning	modification	numero du document
		PLAN D'ENSEMBLE		2 ^e p.m	83		M1	
date		Article:1_Document:f.g		surface	code de l'affaire		suite	
20.11.68				0 ^m 75	CHERRIDREUX			3051



Date le 30 décembre 1968

CHERRIDREUX

Auteur A. CONSTANT

Objet PERMIS DE LOTIR (Plans n° 3050 - 3051 M1 - 3052 - 3053 - 3054 M1

Calcul du P.S.

1. SUPERFICIE DU TERRAIN.

Lettre EGIMO - JM/MRB/30.1.68

6 Ha 23 a 13ca

Superficie 1/2 assiette des voiries A+U 16.2.68 4.870 m²

En conséquence, la superficie à considérer pour le calcul du P.S. selon la circulaire Ministérielle du 25.1.68 est de 67.183 m².

2. RAPPORT P.S.

Cfr : réunion : MM. Demaret, de Bosschère, Boonen, Emery - 27.3.68

PS = 07 = 47.028 m².

3. BASE DE CALCUL

Plateaux de 16,80 x 16,80
20,40 x 16,80
15,60 x 18,00

Circulations de 55 m²

COMMUNE D'UCCLE	URBANISME
Vu pour être annexé au permis de lotir	
en date du 16. IV. 1969	
Par ordonnance :	
Le Secrétaire communal.	Le Collège,
J. THYSEBAERT.	

A. PLATEAU DE 15,60 x 18,00

Surface plateau	280,80 m ²
Surface section 7 niveaux	1.965,60 m ²
Surface section 8 niveaux	2.246,40 m ²
Surface section 9 niveaux	2.527,20 m ²
Surface section 10 niveaux	2.808,00 m ²

B. PLATEAU DE 16,80 x 16,80

Surface plateau	282,24 m ²
Surface section 8 niveaux	2.257,92 m ²
Surface section 9 niveaux	2.540,16 m ²
Surface section 10 niveaux	2.822,40 m ²

C. PLATEAU DE 20,40 x 16,80

Surface plateau	342,72 m ²
Surface section 8 niveaux	2.741,76 m ²
Surface section 9 niveaux	3.084,48 m ²
Surface section 10 niveaux	3.427,20 m ²

D. CIRCULATION ENTRE SECTIONS.

Surface	55,00 m ²
Surface 8 niveaux	440,00 m ²
Surface 9 niveaux	495,00 m ²
Surface 10 niveaux	550,00 m ²

E. CIRCULATION ABOUT.

Surface	20,00 m ²
Surface 8 niveaux	160,00 m ²
Surface 9 niveaux	180,00 m ²
Surface 10 niveaux	200,00 m ²

4. CALCULMERCURE

M5	1 section de 15,60 x 18,00 - 7 niveaux	1.965,60 m ²
	1 circulation - 8 niveaux	440,00
M4	1 section de 16,80 x 16,80 - 8 niveaux	2.257,92
	1 circulation - 10 niveaux	550,00
M3	1 section de 16,80 x 16,80 - 10 niveaux	2.822,00
	1 circulation - 10 niveaux	550,00
M2	1 section de 20,40 x 16,80 - 10 niveaux	3.427,20
	1 circulation - 10 niveaux	550,00
M1	1 section de 15,60 x 18,00 - 10 niveaux	2.808,00
		<u>15.370,72</u>