

n° 819/1988

L'an mil neuf cent quatre vingt huit.

Le vingt six octobre

A Braine l'Alleud, en l'étude de Maître Claude Van Elder

Par devant Nous, Maîtres Claude VAN ELDER, Notaire résidant à Braine l'Alleud, Geoffroy STAS de RICHELLE, Notaire à Waterloo et Luc BARBIER, Notaire résidant à Braine l'Alleud, à l'intervention du Notaire Luc Barbier à Braine l'Alleud.

Ont comparu :

1. Monsieur Emile Léon Ghislain LAMBAUX, sans profession né à Waterloo, le quatorze septembre mil neuf cent vingt six, époux de Madame Josepha Flore Reine Marie Ghislaine GILBERT, sans profession, née à Ixelles, le dix huit avril mil neuf cent vingt six, demeurant à Waterloo, rue Sainte Anne, n° 66.

Marié sous le régime de la communauté légale des biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Franz Delcourt ayant résidé à Braine l'Alleud le trois septembre mil neuf cent quarante neuf, régime non maintenu ni modifié à ce jour.

2. Monsieur Marcel Henri Joseph Ghislain HEYMANS, fermier, né à Waterloo, le dix février mil neuf cent dix neuf, veuf de Madame Aline Irène Ghislaine PARIDAENS, demeurant à Buvrinne, rue des Cinq Etoiles, n° 5.

3. Monsieur Claude Armand Achille VAN MOORLEGHEM, conseiller d'entreprise, né à Watermael - Boitsfort, le vingt sept mai mil neuf cent quarante six et son épouse Madame Christiane Nelly Gabrielle STOEFS, professeur, née à Ixelles, le sept juillet mil neuf cent quarante quatre, demeurant à Lasne (Maransart) avenue de l'Argoat, n° 9.

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire André Vanderborgh t ayant résidé à Waterloo, le régime non maintenu ni modifié.

Lesquels comparants afin de se conformer à l'article R/ cinquante sept paragraphe six de la loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante deux organique de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme modifiée par les lois des vingt deux avril et vingt deux décembre mil neuf cent septante ont déclaré qu'ils possèdent les biens suivants :

1. Monsieur Emile Lambaux :

Commune de Waterloo ex Waterloo :

a. une pâture sise rue Sainte Anne cadastrée ou l'ayant été section O n° 111 pour un hectare dix neuf ares cinquante centiares.

b. une pâture sise rue Sainte Anne cadastrée ou l'ayant été section O n° 107 C pour quatre vingt neuf ares dix centiares

R/cinquante quatre paragraphe six du Code wallon de l'Aménagement du Territoire... Renvoi approuvé et paraphé le premier feuillet double.

Handwritten notes and signatures on the left margin, including 'R/cinquante sept' and various initials.

Handwritten signature at the bottom left of the page.

c. une assiette de voirie à l'angle de la rue Sainte Anne et de la rue Victor Hugo cadastrée ou l'ayant été section O n° 112 pour deux ares cinq centiares.

Origine de propriété :

Originellement ces biens appartenait à Monsieur Adolphe Lambaux, maréchal ferrant, à Waterloo, et à Monsieur Firmin Lambaux, fermier, à Waterloo, chacun pour une moitié indivise pour leur avoir été adjugés aux termes d'un procès verbal d'adjudication publique clôturé par le ministère du Notaire Gillis ayant résidé à Braine l'Alleud le vingt deux janvier mil neuf cent douze transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles, le six mars suivant volume 3066 n° 24. (Lambaux aussi orthographié Lambeau).

Suivant acte du susdit Notaire Gillis du quatre février mil neuf cent douze, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles, Monsieur Firmin Lambaux a cédé tous ses droits à Monsieur Adolphe Lambaux.

Monsieur Adolphe (Emile Adolphe) Lambaux en son vivant pensionné, époux de Madame Marguerite Marie Louise Ghislaine De Launay, domicilié à Waterloo, y est décédé le douze mars mil neuf cent soixante sept et sa succession fut recueillie par son fils, Monsieur Emile Lambaux, comparant aux présentes, sous réserve des droits revenant à son épouse survivante Madame De Launay préqualifiée en vertu des stipulations de la donation entre époux insérée dans le contrat de mariage reçu par le Notaire Gouttier à Braine l'Alleud le vingt et un décembre mil neuf cent vingt cinq.

Madame Marguerite De Launay, en son vivant sans profession, veuve de Monsieur Emile Adolphe Lambaux domiciliée à Waterloo y est décédée le neuf avril mil neuf cent septante neuf en laissant pour seul héritier légal et réservataire son fils, Monsieur Emile Lambaux, comparant aux présentes.

2. Monsieur Marcel Heymans :

Commune de Waterloo ex Waterloo quatrième division :

une pâture au lieu dit Roussart cadastrée ou l'ayant été section O n° 118 pour un hectare treize ares quinze centiares.

Origine de propriété.

Originellement ce bien appartenait chacun pour une moitié indivise en pleine propriété pour leur avoir été adjugé lors d'un procès verbal d'adjudication définitive clôturé par le ministère du Notaire Gouttier ayant résidé à Braine l'Alleud, le vingt cinq juillet mil neuf cent dix huit, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles à Monsieur Désiré Téléphore Rans et à Mademoiselle Henriette Joséphe Rans.

Mademoiselle Henriette RANS, en son vivant sans profession, est décédée en célibat, à Waterloo, lieu de son dernier domicile le cinq mai mil neuf cent cinquante trois et sa succession fut recueillie par son Frère, Monsieur Désiré Rans pour l'usufruit et pour la nue-propriété par son neveu Monsieur Marcel Heymans, comparant aux présentes, suivant le testament olographe de la défunte déposé au rang des minutes du Notaire André Glibert ayant résidé à Braine l'Alleud le treize mai mil neuf cent cinquante trois.

Monsieur Désiré Rans, en son vivant sans profession, célibataire, est décédé à Waterloo sans laisser d'héritier réservataire et sa succession fut recueillie par son neveu, Monsieur Marcel Heymans, comparant aux présentes, en vertu du testament olographe du défunt du vingt sept janvier mil neuf cent quarante trois, déposé au rang des minutes du Notaire André Glibert ayant résidé à Braine l'Alleud le vingt quatre janvier mil neuf cent cinquante sept.

3. Monsieur et Madame Claude Van Moorleghem :

Commune de Waterloo ex Waterloo quatrième division :

une parcelle de terre sise à front du sentier Victor Hugo cadastrée ou l'ayant été section O n° 1130^{ans} superficie de septante neuf ares vingt deux centiares.

Origine de propriété.

Ce bien appartient à Monsieur et Madame Claude Van Moorleghem - Stoefs pour l'avoir acquis de Monsieur Georges Pierre Hippolyte Bray, docteur en médecine, et de son épouse Madame Fernande Mariette Vandercruyssen, sans profession, à Waterloo, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Bernard de San, ayant résidé à Waterloo, le quatorze mars mil neuf cent quatre vingt cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles, le quatre avril suivant volume 2710 n° 8.

Les époux Bray - Vandercruyssen en étaient propriétaires dès avant le premier janvier mil neuf cent cinquante huit.

Observation : il est fait observer, en outre, dans le chef de Monsieur Marcel Heymans que délivrance du legs provenant tant de la succession de Mademoiselle Henriette Rans que de celle de Monsieur Désiré Rans, lui a été consentie aux termes d'un acte reçu par le Notaire André Glibert ayant résidé à Braine l'Alleud, le vingt sept septembre mil neuf cent cinquante huit et transcrit au bureau non divisé des hypothèques de Nivelles le huit octobre mil neuf cent cinquante huit volume 7591 n° 29.

Permis de lotir - Croquis de lotissement.

paraphé le deuxième
feuillet double

J. H. B.
11.10
HT

Voulant lotir l'ensemble des biens ci-avant décrits, les comparants ont introduit, à cet effet, une demande auprès des autorités compétentes.

Suivant arrêté du Collège Echevinal de la Commune de Waterloo pris en séance du huit août mil neuf cent quatre vingt huit, un permis de lotir a été accordé et le plan de division approuvé - registre permis de lotir n° 872/L.160 CB - ref n° urbanisme 327/PML/32/DB/DB -.

Ce permis de lotir comprend quarante trois lots.

Le lotissement sera dénommé " Lotissement La Belle Alliance ".

Ce permis de lotir avec l'arrêté du conseil communal relatif au tracé des voiries auquel il sera rapporté et le plan de division approuvé resteront annexés aux présentes pour être transcrits hormis le plan de division qui sera déposé au bureau des hypothèques compétent.

Restera également ci-annexé pour être transcrit le cahier des prescriptions d'urbanisme.

Conditions des ventes.

1. Chaque parcelle est vendue dans l'état où elle se trouve et se comporte avec toutes les servitudes généralement quelconques qui peuvent y être attachées ou, en dépendre sans garantie de la contenance renseignée, toute différence même supérieure au vingtième étant au profit ou à la perte de l'acquéreur sans garantie non plus de la mitoyenneté ou de la non mitoyenneté des murs et clôtures s'il en existe, sans recours contre les vendeurs ni pour vices du sol ou du sous sol ni pour quelque motif que ce soit, l'acquéreur déclarant vouloir s'en contenter.

2. La construction de trottoirs sur toute la longueur de la façade et son entretien se feront aux frais de l'acquéreur à l'époque et selon les prescriptions imposées par les autorités compétentes.

3. tous les raccordements aux canalisations existantes se feront aux frais de l'acquéreur.

4. l'acquéreur se conformera aux règlements et prescriptions émanés ou à émaner des autorités compétentes et notamment du permis de lotir dont question ci-avant pour tout ce qui concerne les bâtiments, clôtures, alignements niveaux à suivre, zone de recul et de non-aedificandi et autres sans intervention des vendeurs ni recours contre eux. Il paiera à qui de droit toutes les taxes et autres pouvant résulter de ces divers chefs.

5. les clôtures à établir le long des avenues devront suivre l'alignement fixé par la Commune.

L'acquéreur ne pourra réclamer aux vendeurs mais uniquement aux acquéreurs des parcelles contigües la moitié des frais de clôtures de son terrain et règlera lui même la mitoyen neté des clôtures déjà établies par les voisins.

6. chaque parcelle devra recevoir sur son sol ses eaux pluviales et ménagères de façon à éviter toute servitude à charge des biens voisins et devra se raccorder à l'égout public en observant les prescriptions des autorités compétentes.

7. les matériaux de construction et le matériel d'entreprise ne pourront être déposés sur le terrain voisin pas plus que sur les avenues, rues ou trottoirs qui devront constamment rester libres pour la circulation des véhicules et des piétons.

Si la voirie était endommagée ou détériorée par le fait du charriage des matériaux ou autre cause provenant de son chef, l'acquéreur sera tenu de faire les réparations nécessaires, à ses frais. Il sera, en outre tenu de remettre la voie en parfait état après l'achèvement des constructions à ériger sur le terrain. Il est interdit à l'acquéreur de déposer sur la voie publique des décombres ou immondices quelconques.

8. chaque parcelle du lotissement fera l'objet d'un mesurage à effectuer par un géomètre à désigner par les vendeurs aux frais de l'acquéreur, qui déterminera la contenance exacte du bien vendu et qui servira de base au calcul du prix.

Le plan de mesurage sera annexé à l'acte authentique de vente et fera la loi des parties. Toutes contestations qui pourront surgir quant à la délimitation du bien vendu ou pour toute autre cause seront déferées à l'arbitrage du géomètre auteur du plan qui en jugera souverainement et sans appel, et, en tout cas, sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux.

9. la propriété sera transférée le jour de la signature de l'acte authentique de vente. L'acquéreur aura la jouissance du bien lui vendu à compter du même moment par la prise de possession réelle étant libre d'occupation à moins d'une disposition spéciale figurant à l'acte authentique de vente à intervenir. L'acquéreur supportera à partir de la signature de l'acte authentique de vente toutes contributions, taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur le bien.

10. l'acquéreur acquittera au moment de la signature de l'acte authentique de vente au Notaire Claude Van Elder soussigné, une somme de quatre mille francs ----- par lot pour sa quote part forfaitaire dans les frais du présent acte de division avec cahier des charges.

paraphé le troisième
feuillet double

Handwritten notes:
D. xth. B.
V. CM
7
A
u

11. il est signalé qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet des présentes tant que le permis de bâtir n' a pas été obtenu.

12. l'acquéreur s'engage à imposer à ses acquéreurs ou ayants droit à tous titres les clauses et conditions du présent acte de division.

13. les comparants se réservent la faculté d'apporter en accord avec les autorités compétentes certaines modifications ou adjonction au permis de lotir, prescriptions urbanistiques et conditions générales de vente. Elles se réservent également le droit de conclure avec les régies intéressées tous baux emphytéotiques concernant le lotissement.

Dans le cadre de cette réserve, l'acquéreur agissant tant pour lui que pour ses ayants cause, donne par le fait de son acquisition, mandat irrévocable aux comparants pour en ses lieux et places, comparaître à tout acte modificatif ou complémentaires concernant la division des terrains ou des charges du lotissement.

Et d'un même contexte, Monsieur Emile Lambaux et Monsieur Marcel Heymans, prénommés ont, par les présentes déclaré renoncer au profit de :

1. la société anonyme " Promotions et Réalisations Immobilières Nouvelles en abrégé P.E.R.I.N., établie à Waterloo, avenue Reine Astrid, n° 54, immatriculée au registre du commerce de Nivelles sous le n° 37213 et à la T V A 413 706 780.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Bernard de San , ayant résidé à Waterloo, le douze novembre mil neuf cent septante trois, publié aux annexes du Moniteur Belge, le(22) vingt deux décembre suivant sous le numéro 3727 - 16 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois et la durée prorogée aux termes d'une délibération des actionnaires actée par le Notaire Bernard de San à Waterloo, le douze septembre mil neuf cent quatre vingt six, publié aux annexes du moniteur belge du vingt deux octobre mil neuf cent quatre vingt sept sous le numéro 871022 - 91. et modifié en dernier lieu par acte du dit notaire Stas de Richelle le dix huit décembre dernier, publié au Moniteur, le vingt trois janvier

~~Le~~ représentée par Monsieur Raymond Perin, docteur en droit, administrateur de société, demeurant à braine l'Alleud, R/

confirmé dans les dites fonctions pour une durée de six ans à dater du vingt deux décembre mil neuf cent quatre vingt trois

R/ drève du Bois de
Mai numéro 8
Renvoi approu-
vé.

2. la société anonyme " BUREAU d'ETUDES TECHNIQUES S.A. " en abrégé " B E T " ayant son siège social à Waterloo, rue Théo Delbar, n° 5, inscrite au registre du commerce de Nivelles sous le numéro 35.158 et immatriculée à la T V A sous le numéro 406 826 512

Société constituée primitivement sous forme de société de personnes à responsabilité limitée en transformée en société anonyme avec dénomination actuelle suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés actée par le Notaire Gilberte Raucq à Bruxelles le trente juin mil neuf cent septante deux, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt juillet suivant sous le numéro 2264 - 2.

Ici représentée conformément à l'article douze des statuts par :

1. Monsieur André Heuchon, demeurant 23, Plaza San Guan 29640 - Fuengirola Espagne
2. Madame Janny Lhermitte, épouse de Monsieur André Heuchon, demeurant 23, Plaza San Guan, 29640 - Fuengirola - Espagne

Pour lesquels agit aux présentes Monsieur Raymond COSTA docteur en droit, demeurant à Schaerbeek, avenue Félix Marschall numéro 11 ----- en vertu d'une procuration reçue par le Notaire Claude Van Elder, soussigné, le vingt et un octobre dernier dont une expédition restera ci-annexée.

3. Madame Béatrice Descampe, pour laquelle se porte fort Monsieur Dominique Roulez, licencié en droit, demeurant à Waterloo, avenue de la Bergère numéro 50, (Béatrice Marie Ghislaine DESCAMPE, libraire, née à Waterloo, le quinze février mil neuf cent quarante sept, épouse de Monsieur Bernard Pierre Gérard Marie de SAN; notaire honoraire, né à Uccle le six novembre mil neuf cent quarante et un, demeurant ensemble à Waterloo, chaussée de Bruxelles 95, époux mariés sous le régime de la séparation[?] tous trois qui acceptent, au droit d'accession leur revénant en vertu des articles cinq cent quarante six; cinq cent cinquante et un et suivants du Code Civil sur les constructions, plantations, ouvrages d'équipement et de voirie que les sociétés Perin et Bet ainsi que Madame Béatrice Descampe, épouse de Monsieur Bernard de San, ont l'intention de faire exécuter étant entendu que la dite renonciation au droit d'accession ne porte exclusivement que sur les parcelles, propriété de Messieurs Lambaux et Heymans, constituant l'assiette de voirie du lotissement

de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Vanderborcht à Waterloo, le trois novembre mil neuf cent soixante six modifié. L'acte approuvé

16.66.77
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

objet du permis de lotir dont question ci-avant, telle que cette assiette de voirie est figurée au plan de division ci-annexé.

Toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques auxquelles donneront lieu les dites constructions, plantations, ouvrages d'équipement et voiries seront à la charge exclusive des dites sociétés P.E.R.I.N. et B.E. T. et Madame Bernard de San.

La présente renonciation n'engage en aucune manière la responsabilité de Messieurs Lambaux et Heymans à l'occasion des travaux envisagés, ceux-ci étant aux risques et périls des dites sociétés P E R I N et B E T, et Madame Bernard de San.

Election de domicile.

Il est fait élection de domicile par les comparants et les intervenants en leur domicile et siège respectif.

Certificat d'état civil.

Au vu des documents officiels d'état civil requis par la loi, les notaires soussignés attestent et certifient l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des personnes physiques tels qu'ils sont mentionnés ci-dessus.

~~DONT ACTE.~~

~~Fait et passé, date et lieu que dessus.~~

~~Et lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaires, la présente minute et ses annexes restant à Maître Van Elder.~~

observations :

il est encore précisé ce qui suit :

1. la renonciation au droit d'accession est limitée à deux ans à compter des présentes. Passé ce délai, les voiries et tous travaux exécutés resteront acquis de plein droit à Monsieur Lambaux et à Monsieur Heymans sans contrepartie sauf aux personnes savoir : les sociétés P E R I N et B E T et Madame Bernard de San, née Béatrice Descampe à acheter tous les terrains non encore vendus _

2. Les sociétés P E R I N et B E T ainsi que Madame Bernard de San, née Béatrice Descampe ----- s'engagent à créer la voirie et l'infrastructure complète du lotissement à leurs frais exclusifs et ce conformément aux dispositions des autorisations qui seront délivrées par les autorités compétentes dans l'année de l'obtention du permis de lotir.

DONT ACTE

Fait et passé, date et lieu que dessus.
Et lecture faite, les parties ont signé avec Nous,
Notaires, la minute et ses annexes restant à Maître
Van Elder.

onze mots et
sept lignes
rayés approuvés
nuls.

J. van der
W. van
J. van
7. van
u

J. van

J. van
J. van

de Hoeyman
J. van

J. van

J. van

J. van

Van der

EGISTRE

Actes: cinq
hors novembre

153 67

deux cent vingt cinq

(225 F)

trois
quatre vingt

K. van



COMMUNE DE WATERLOO 4^e division-lotissement "La belle Alliance."
DOSSIER N° section 0.107C-111-112-113-118.

CAHIER DE PRESCRIPTIONS D'URBANISME



1. GENERALITES

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayants-droits de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, de confort etc., nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes, ni de se conformer à toutes prescriptions réglementaires existantes auxquelles il n'est pas expressément dérogé par le permis de lotir.

2. LOTISSEMENT

Ce lotissement tel qu'il est figuré au plan sera de stricte application et les lots ne pourront plus être subdivisés ou modifiés tant à ce jour que lors des mutations de propriétés ultérieures sans l'obtention d'un permis de lotir modificatif préalable, écrit et exprès délivré par le collège des Bourgmestre et Echevins en application des dispositions de l'article 54 § 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Cependant, tout acheteur aura la faculté d'acquérir plusieurs lots contigus ou non et d'ériger une habitation sur chacun d'eux. Il pourra aussi réunir plusieurs lots contigus pour y établir un seul logement.

Les cotes et contenances des parcelles sont au moins égales à celles renseignées au plan. Tout lot, dont au moins une des dimensions est inférieure à ces minimums, ne pourra être vendu ou exposé en vente, sauf obtention d'un permis de lotir modificatif préalable écrit ou exprès.

3. DESTINATION.

a) A l'exception des endroits spécialement indiqués au plan, le présent lotissement est réservé à la construction d'habitation à caractère résidentiel permanent et familial pouvant comporter accessoirement les locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale. Sur chaque parcelle, il ne peut être autorisé qu'un seul logement.

b) Les habitations devront répondre aux normes minimales imposées par la législation sur l'octroi des primes à la construction.

c) Le boisement des parcelles est interdit ainsi que les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés ou tout autre de quelque nature qu'il soit. Il en est de même du placement ou du parcage des baraques, hangars, wagons, caravanes, châlets mobiles, baraques à frites et autres dispositifs similaires y compris les véhicules ou engins de toute nature ainsi que des panneaux publicitaires à l'exception des installations de chantier et des panneaux publicitaires indiquant la mise en vente des lots concernés par le présent lotissement.

Permis feuille

*u pour l'année 1958 - 1959 n° 8
du 03.11.58
par le Comité

Le Secrétaire, Le Président,

Rasul OLIVER

L'École des Travaux,
Maurice GERARD

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Maurice Gerard', is written over a diagonal line that extends from the bottom left towards the top right.

d) les haies et arbres à haute tige existants ne peuvent être supprimés sans le permis préalable écrit et exprès visé par l'article 41 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme. En ce qui concerne les arbres et haies existants à maintenir indiqués au plans de lotissement, ce permis ne pourra être obtenu que pour des raisons impérieuses de sécurité et moyennant remplacement par une plantation nouvelle de même essence.

4. IMPLANTATION

Les constructions devront obligatoirement être implantées dans la zone de construction indiquée au plan, qu'elles soient établies en sous-sol, au niveau du terrain ou en surplomb, en respectant le cas échéant le front de bâtisse obligatoire et le sens du faite obligatoire.

L'implantation des constructions ne pourra pas nécessiter de modification sensible du relief du sol existant ou, le cas échéant, celui résultant du profil des terres à réaliser indiqué au plan de lotissement. Les garages à rue se situeront de plein-pied avec le domaine public de la voirie ou, en cas de forte déclivité, au niveau du terrain existant. Les accès aux garages ne pourront en aucun cas présenter une pente descendante supérieure à 4cm par mètre sur les 5 premiers mètres à compter de l'alignement.

La surface maximum d'occupation au sol sera au maximum égale à /au lots 33-36: 200M²

lot 31: 250M²

lot 23: 200M²

lot 7: 200M². AUTRES LOTS: 180M²

La profondeur maximum des constructions sera égale à

celle reprise au plan

Les zones latérales non-aedificandi seront au moins égales à ~~mètres~~celles reprises au plan.

Ces zones peuvent également recevoir des murs et constructions annexes à un niveau, intégrés au bâtiment principal, sous réserve de ne pas développer une profondeur de bâtisse de plus de 6 mètres et de respecter le prescrit des articles 653 à 681 du Code Civil.

En cas de réunion de deux ou plusieurs lots contigus, l'implantation des constructions respectera :

a) les fronts de bâtisse et les limites extrêmes postérieures des constructions indiquées au plan de lotissement, prolongés jusqu'aux limites parcellaires mitoyennes entre lots réunis. Les zones de non-aedificandi d'about sont maintenues. Cependant, la largeur des constructions n'excédera pas le 2/3 de la largeur de la zone de construction définie ci-avant. (Voir figure 1). la surface bâtie sera au maximum égale aux 2/3 du total des surfaces prescrites pour chaque lot avant réunion.

b)

Deuxième feuille

5. PARTI ARCHITECTURAL

Les constructions comprendront un volume principal auquel il pourra être adjoint parallèlement ou perpendiculairement des volumes secondaires. Le niveau des gouttières et des faîtes des volumes secondaires sera nettement inférieur à celui des gouttières et du faite du volume principal.

Les volumes comprendront une toiture à deux versants droits de même pente. Toutefois, la toiture des volumes secondaires pourra comporter un seul versant dont la pente devra être identique à celle du bâtiment principal.

Des volumes secondaires à un niveau pourront comporter une toiture dont le degré d'inclinaison sera inférieur au max. de 10 degrés par rapport à la pente de la toiture principale à condition :

- 1) que le volume n'ait pas une profondeur de plus de 1,20m
- 2) que le développement du volume annexe ne dépasse par 1/3 de la largeur de la façade correspondante.
- 3) que le changement de pente s'effectue précisément au niveau de la corniche du volume principal
- 4) que si ces volumes sont implantés en prolongement d'un pignon, et qu'il n'y en ait qu'un par pignon.

6. GABARIT ET TOITURE

Le bâtiment principal comportera au maximum deux niveaux. De plus, un niveau pourra être compris entièrement dans le volume de la toiture.

La hauteur sous gouttière, mesurée à partir du niveau moyen du sol considéré dans le plan de chaque façade, sera comprise entre 3 et 6M.

(voir figure 2)

La hauteur maximum des faîtes sera égale à 5.00 mesurée à partir du niveau de la gouttière la plus haute.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 30 degrés et 45 degrés.

Les débordements des toitures sur les murs gouttereaux (façades) seront de 30cm au maximum et de 10cm maximum sur les pignons.

Les baies d'étage sous comble seront traitées séparément :

- soit sous forme de FENETRE ou CHASSIS A TABATIERE, soit en LUCARNE de type à CROUPE ou en BATIERE.
Elles seront placées en arrière du mur extérieur de 60cm minimum, leur faîte se situera 1,20m au moins en dessous du faîte du toit et leurs dimensions hors tout seront inférieures à 1,20m.
- soit sous forme de LUCARNES PASSANTES d'une hauteur maximale de deux mètres et d'une largeur maximale de 1,20m.

Trinière Junier

W

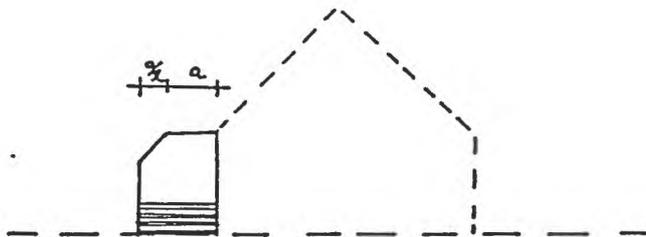
- soit sous forme de TABATIERE SE PROLONGEANT DANS LE PLAN VERTICAL d'un développement maximal en hauteur de 2m et d'une largeur maximale de 1,20m.

Dans les trois cas, la somme des largeurs des baies n'excédera pas la moitié de la largeur de la toiture correspondante. De plus, les baies d'étages seront distantes entre elles et par rapport aux rives de toitures d'au moins 1,5m.

Les rives de toitures seront réalisées soit dans le même matériau que celui utilisé pour le toit soit en un autre matériau de teinte brun foncé à noir ou de même teinte que celle de la façade correspondante.

Les volumes secondaires sous forme de "véranda" peuvent être admis à condition :

- 1) d'être implanté à l'arrière de l'habitation
- 2) de ne pas développer une surface au sol supérieure à 15m²
- 3) de ne pas développer une profondeur supérieure à la hauteur sous corniche du bâtiment auxquels ils sont accolés
- 4) de comporter des faces latérales en maçonnerie similaires à celles du volumes auxquels ils sont accolés sur une hauteur de 80cm au moins.
- 5) de disposer d'une ossature en matériau d'aspect similaire au menuiserie du volume principal.
- 6) de disposer d'une toiture vitrée de pente identique à celle du bâtiment principal sur 1/3 de la surface au moins.



Quatrième feuille

U

7. MATERIAUX

Les élévations seront exécutées :
soit en pierre de calcaire tendre
soit en briques locales ou de parement rugueuses de teinte foncée à dominante brune
soit en briques badigeonnées de blanc, le badigeon étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater du début des travaux
soit en blocs de béton de parement de texture serrée, régulière et très légèrement grenue, mis en oeuvre avec joints réguliers de 15mm d'épaisseur maximum.

Les couvertures de toiture et de lucarnes seront exécutées :
soit en ardoises de teinte gris foncé ou bleu foncé, naturelles ou artificielles
soit en tuiles de teinte gris foncé, brune ou rouge

La couverture des volumes annexes à destination de vérandas ou serres pourra être constituée de vitrage transparent et plan. L'armature de ce type de couverture sera réalisée dans un ton foncé.

Sur un des versants de la toiture et au maximum sur la moitié de sa surface, des panneaux capteur solaire pourront être incorporés pour autant qu'ils se situent dans le plan de la toiture et que les armatures soient réalisées dans un ton foncé.
Les menuiseries d'aspect métallique ne sont pas autorisées.

8. ZONE DE REcul

Les zones de recul sont destinées à être engazonnées et plantées d'arbres et arbustes de préférence d'essence régionale. Elles comporteront les chemins et ouvrages strictement nécessaires aux accès. Ces chemins seront réalisés soit en pavés de pierre naturelle, soit en pavés à base d'agglomérés de ciment de teinte similaire à la pierre naturelle, soit en un revêtement stabilisé constitué d'un enrochement calé à la fine grenaille et au sable.

Elles pourront également comprendre les emplacements de parcage nécessités par l'activité d'une profession libérale pour autant que leur surface n'excède pas le quart de celle de la zone de recul et qu'ils soient réalisés en un revêtement stabilisé tel que prédécrit ou en dalles de béton alvéolées et engazonnées.

La parcelle sera obligatoirement clôturée à front de voirie par une haie qui sera érigée dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction.

Elle sera implantée en retrait de 50 cm ou de 2m selon la hauteur, de la limite séparative entre la propriété privée et la voie publique. Sa hauteur ne sera pas inférieure à un mètre. Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran efficace.

La clôture à rue pourra comporter un portail d'entrée d'une hauteur d'un mètre maximum constitué de vantaux ajourés en bois ou fer forgé et de piliers de maçonneries réalisés en un des matériaux prévus à l'article 7.

L'inquiète feuille


Il y sera obligatoirement plantés, dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction, ... 1. ... arbres de première grandeur d'essences régionales compatibles avec l'environnement (voir article 10).

9. ZONE DE COURS ET JARDINS

Cette zone est réservée principalement aux plantations et à l'engazonnement.

A trois mètres minimum des limites parcellaires, sont admis pour autant qu'il n'implique aucune modification du relief du sol :

- l'Aménagement du sol en conformité avec la destination de la zone par construction de terrasses, bacs à plantations et pièces d'eau et pièces d'eau ornementales. La surface totale de ces constructions sera inférieure à 25M².
- le placement de mobilier de jardin tel que bancs, tables, sièges feux ouverts d'une hauteur maximum de 2,50m.
- par parcelle, une petite construction à usage d'abri de jardin, de serre ou de remise, distante d'au moins 6 mètres de la zone de construction, d'une hauteur maximum de 2,5m à la corniche et de 3,5 mètres au faite et réalisée soit dans les mêmes matériaux que la construction principale soit en bois de teinte foncée. Les serres pourront être réalisées en vitrage transparent (surface maximum 10 m²).
- par parcelle, une petite construction à usage d'abri de jardin de serre, remise ou de petit élevage, distant d'au moins 10m de la zone de construction, d'une superficie au sol maximum de 8M²..., d'une hauteur maximum de 2,5m à la corniche et de 3,5m au faite et réalisée soit dans les mêmes matériaux que la construction principale soit en bois de teinte foncée. Les serres pourront être réalisées en vitrage transparent (surface maximum 10 m²).
- une piscine à air libre ne dépassant pas de plus de 50cm le niveau du sol existant et dont la surface maximum est égale à 20M².

Par parcelle, dans la zone de cours et jardins, il sera planté obligatoirement dans un délai de trois ans à compter du début des travaux de construction, ... 2. ... arbres à hautes tiges d'essences régionales compatibles avec l'environnement (voir article 10)

10. CLOTURES ET PLANTATIONS

Les clôtures seront obligatoirement constituées par une haie vive ou libre composée d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement dont la hauteur ne sera pas inférieure à 1 mètre.

Les haies pourront être supportées par une clôture de 1,2m de hauteur maximum constituée au moyen de piquets reliés entre eux par fils ou treillis à larges mailles avec éventuellement à la base, une plaque de béton ou muret de 30cm de hauteur maximum.

A front de voirie, les piquets seront implantés du côté inférieur à la propriété.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprise à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972.

Sixième feuille


Liste des plantes ligneuses

Acer campestre	Euonymus europaeus	Quercus petraea	Salix purpurea
platanoïdes	latifolius	pubescens	repens
pseudoplatanus	Fagus sylvatica	robur	X rubens
Alnus glutinosa	Frangula alnus	Rhamnus catharticus	triandra
incana	Fraxinus excelsior	frangula	viminalis
Amelanchier ovalis	Genista anglica	Ribes alpinum	Sambucus ebulus
Berberis vulgaris	germanica	grossularia	nigra
Betula pendula	pilosa	nigrum	nigra laciniata
pubescens	sagittalis	rubrum	racemosa
verrucosa	Hedera helix	uva-crispa	Sarothamnus scoparius
Buddleia davidii	Hibiscus div. sp.	Robina pseudoacacia	Sorbus aria
variabilis	Hippophae rhamnoides	Rosa agrestis	aucuparia
Buxus sempervirens	Hypericum androsaenum	arvensis	torminalis
Calluna vulgaris	Ilex aquifolium	canina	Spiraea salicifolia
Carpinus betulus	Juniperus communis	corymbifera	tomentosa
Castanea sativa	Laburnum anagyroides	dumalis	Symphoricarpos rivularis
Clematis vitalba	Ligustrum vulgare	eglanteria	Taxus baccata
Clutea arborescens	Lonicera periclymenum	inodora	Tilia cordata
Cornus mas	xylosteum	micrantha	platyphyllos
sanguineum	Lycium halimifolium	pimpinellifolia	Ulex europaeus
Corylus avellana	Mahonia aquifolium	pomifera	galii
Cotinus coggygria	Malus acerba	rubiginosa	minor
Cotoneaster integerrimus	sylvestris	Rosa squarrosa	Ulmus campestris
Crataegus calyerna	Mespilus germanica	tomentosa	effusa
laevigata	Parthenocissus div.sp.	villosa	glabra
monogyna	Populus tremula	Rubus idaeus	laevis
oxyacanthoides	Prunus avium	fruticosus	minor
palmstruchii	fruticans	Salix alba	montana
Cytisus scoparius	insititia	arenaria	Vaccinium myrtillus
Daphne laureola	mahaleb	atrocinerea	uliginosum
mizereum	padus	aurita	vitis idaea
Erica cinerea	spinosa	caprea	Viburnum lantana
tetralix	Pyrus communis	cinerea	opulus
		fragilis	Vinca major
			minor

REPERTOIRE ECOLOGIQUE DES ESPECES FORESTIERES DE BELGIQUE PAR A.NOIRFALISE ET DETHIOUX M.
Essences supplémentaires à la liste ci-dessus

Populus alba
 Populus nigra

Voir aussi pour information sur les espèces indigènes :

Nouvelle flore de la Belgique, du Grand-Duché, du Nord de la France et des régions voisines.
 Par le Jardin Botanique National de Belgique.

Septième feuille

V.

11. EQUIPEMENT DES CONSTRUCTIONS

Par parcelle, il sera obligatoirement installé une citerne à eau de pluie d'au moins 3000 litres.

Le réseau d'évacuation des eaux vannes et usées sera réalisé et doté d'un dispositif de traitement des eaux conformément à la réglementation en vigueur au moment de la délivrance du permis de bâtir. Ce réseau sera entretenu de manière à répondre aux normes fixées par ladite réglementation.

La citerne et le dispositif de traitement des eaux vannes et usées réalisés en sous-sol pourront être implantées en dehors de la zone de construction.

L'isolation thermique globale des constructions ou leurs besoins en énergie de chauffage par mètre carré de plancher chauffé seront conformes aux dispositions de l'arrêté ministériel du 29 février 1984 portant exécution de l'arrêté de l'Exécutif du 29 février 1984 fixant les conditions générales d'isolation thermique pour les bâtiments à construire destinés au logement ou destinés en ordre principal au logement.

En conformité avec les présentes prescriptions, un ou des emplacements de parcage seront réalisés en application des dispositions de la circulaire ministérielle du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction ou à ses modification éventuelles.

huitième feuille

U

n° 813/1988.

L'an mil neuf cent quatre vingt huit.

Le vingt et un octobre.

A Braine l'Alleud, en l'étude.

Par devant Nous, Maître Claude VAN ELDER, Notaire résidant à Braine l'Alleud.

PROCURATION.

A comparu :

La société anonyme " BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES S.A. " en abrégé " B.E.T. " ayant son siège social à Waterloo rue Théo Delbar, n° 3..

Inscrite au registre du commerce de Nivelles sous le numéro 35.158 et immatriculée à la T.V.A. sous le numéro 406 826 512.

Société constituée primitivement sous forme de société de personnes à responsabilité limitée et transformée en société anonyme avec dénomination actuelle suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés actée par le Notaire Gilberte Raucq à Bruxelles le trente juin mil neuf cent septante deux, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt juillet suivant sous le numéro 2264 n° 2.

Ici représentée conformément à l'article douze des statuts par :

1. Monsieur André HEUCHON, demeurant 23, Plaza San Guan, 29640 - Fuengirola - Espagne agissant en qualité d'administrateur.

2. Madame Janny Lhermitte, épouse de Monsieur André Heuchon, prénommé, demeurant 23, Plaza San Guan, 29640 - Fuengirola - Espagne agissant en qualité d'administrateur

Nommés aux dites fonctions suivant décision de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de mil neuf cent quatre vingt quatre. Moniteur du vingt neuf octobre suivant/3917/11

Laquelle comparante, représentée comme dit est déclare constituer pour mandataires spéciaux avec pouvoir d'agir seul: Messieurs Raymond Costa, à Schaerbeek et Paul Etienne Culot à Thulin tous deux licenciés en notariat.

à qui elle donne pouvoir de la représenter valablement à l'acte de renonciation à accession à intervenir à son profit et au profit d'autres et portant exclusivement sur les parcelles constituant l'assiette des voiries du lotissement dénommé " lotissement de la Belle Alliance " objet du permis de lotir n° 872/L.610/CB, ref. n° urbanisme 327/PML/32/DB/DB, cadastrées ou l'ayant été sous Waterloo section O n°s 107 C, 111, 112, 113 et 118 et pour autant qu'elles soient la propriété de :

1. Monsieur Emile Léon Ghislain Lambaux, né à Waterloo, le quatorze septembre mil neuf cent vingt six, demeurant à

Premier et unique
rôle
L



U 408790



Waterloo, rue Sainte Anne, n° 66.

2. Monsieur Marcel Henri Joseph Ghislain HEYMANS, fermier
né à Waterloo, le dix février mil neuf cent dix-neuf veuf de Madame
Aline Paridaens, demeurant à Buvrinne, rue des Cinq Etoiles, 5

Y faire toutes déclarations, affirmations, acceptations
renonciations, stipuler toutes clauses, solidarité et indivi-
sibilité, prendre tous engagements et arrangements.

Aux effets ci-dessus, signer tous, documents, actes et
pièces, élire domicile, substituer et généralement faire
le nécessaire même non prévu aux présentes.

sans mot nul.

DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Et lecture faite, la comparante représentée comme dit
est a signé avec Nous, Notaire.

J. Aenehan

H.
o

le vingt sept octobre mil neuf cent dix neuf
val 154 33 6.
deux cent vingt cinq francs
(225 F / Pour
[Signature]

POUR EXPEDITION CONFORME *BERNARD*



[Handwritten signature]

REGISTRE PERMIS DE LOTIR N° 872/L.610/CB

Réf. n° Urbanisme : 327/PML/32/DB/DB

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU COLLEGE ECHEVINAL

SEANCE du : 8 août 1988

Présents : Monsieur Emile LOZE, 1er Echevin-Président ;
MM. M. GERARD, J. DE DRYVER, M. GOETHALS et Mme R. VANDEWALLE-SWAELENS,
Echevins.

Monsieur Raoul OLIVIER, Secrétaire communal.

Absents (excusés) : Monsieur Serge KUBLA, Bourgmestre.
Monsieur Michel CLEMENT, Echevin.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande introduite par Monsieur PERIN
et relative au lotissement en 43 lots d'un bien sis à Waterloo
cadastré section 0 n°s 107 c, 111, 112, 113 et 118

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 10 mars 1988 ;

Vu les articles 297 à 300 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant
la forme des décisions en matière de permis de lotir ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale ;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des
demandes de permis de lotir ;

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

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par
l'article 15 du Code précité et approuvé par arrêté du _____ ;~~

~~(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien un plan général d'aménagement approuvé
par arrêté du _____ ; que par sa décision du _____, le Collège des
bourgmestre et échevins a proposé de déroger : (1) aux prescriptions graphiques dudit plan, à l'(aux) articles(s)
des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2)~~

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues par le Code précité ;
que 2 remarques réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le Collège en a délibéré ;

~~(3) Vu le(s) règlement(s) général(aux) sur les lotissements et/ou le règlement communal sur les lotissements ;~~

~~(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou le règlement communal sur les bâtisses ;~~

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire-délégué en application du code
précité, est libellé comme suit :

Avis favorable sous réserve d'exécuter les travaux de voirie proprement dits selon
profil prévu au plan, d'aménager les trois placettes de rehaussement en pavés
de klinker rouge ou gris, d'aménager l'éclairage public de type Saturne 50 watts
(entre distance : + 40 m et hauteur poteau : 5 m) et de placer au moins un banc
public de teinte vert foncé dans la zone à céder à la Commune entre les lots 22 et
23 et un autre dans le chemin vicinal n° 8 (rue V. Hugo) au droit du lot 25.

Les tilleuls mentionnés au plan seront plantés au plus tard 2 ans après la réception
provisoire des travaux et devront être maintenus en vie au moins pendant 10 ans à la
charge du lotisseur.

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile

(2) Selon l'article 42 § 2 du Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, la
dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation
et l'aspect des bâtiments.

(3) A biffer s'il n'en existe pas

(4) Ne mentionner que la délibération du Conseil communal.

(5) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux
article 56, 57 et 58 du code précité.

(6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier, et indiquera pour chaque phase autre que la
première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Promin Jean Van

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique : (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication; ~~la modification du tracé, l'élargissement ou~~ la suppression de voies communales existantes ;
et

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par le Code précité ;

(1) Vu la délibération du 2 mai 1988 du Conseil communal portant(4) sur la voirie.

~~(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol ; que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par le Code précité, que réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le Collège en a délibéré ;~~

ARRETE - A L'UNANIMITE

ART. 1er. - Le permis de lotir est délivré à Monsieur PERIN qui devra :

- 1°(1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire-délégué ;
- 2°(1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du 2 mai 1988 du Conseil communal ; (conditions techniques)
- 3°(5) : Se conformer aux conditions présentées par la C.I.B.E. dans sa lettre du 25 mars 1988.

~~ART. 2. - (1) Le lotissement peut être réalisé en phases, comme il est spécifié ci-dessous(6) :~~

ART. 3. - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire-délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le 8 août 1988.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,
sé/R. OLIVIER.

Pour Le Bourgmestre, absent,
Le 1er. Echevin,
sé/E. LOZE.

Vu pour extrait certifié conforme à l'original,
Waterloo, le 19 août 1988.

PAR ORDONNANCE :

Le Secrétaire communal,

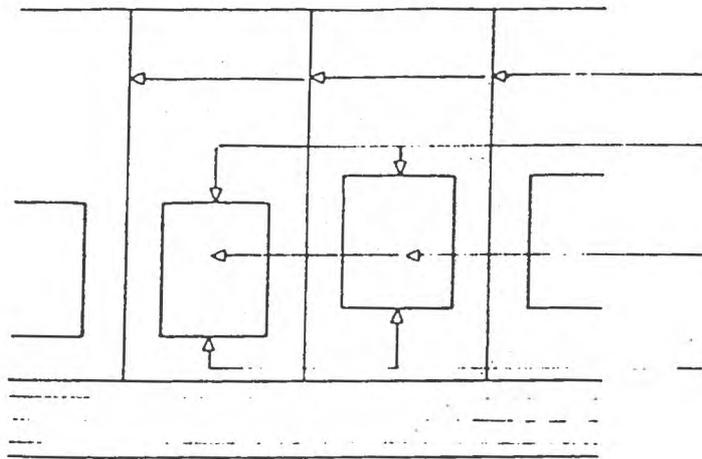
Pour le Bourgmestre absent,
le 1er Echevin,


Raoul OLIVIER.


Emile LOZE.



ALLUD
le trois novembre 1988
20 août 1988

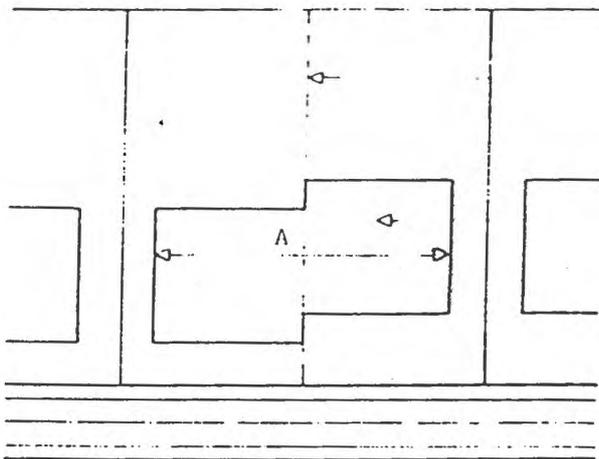


limites parcellaires mitoyennes

limites extrêmes postérieures

zones de construction

front de bâtisse

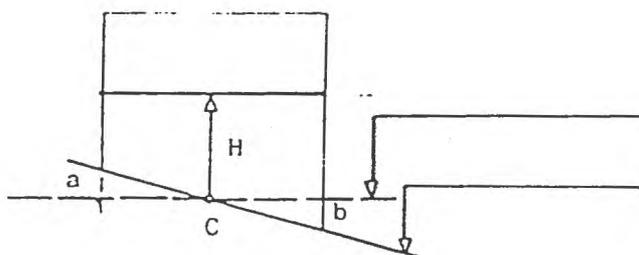


limites parcellaires mitoyennes entre lots réunis

zone de construction autorisée en cas de réunion de lots

largeur maximum des constructions = $\frac{2}{3} \times A$

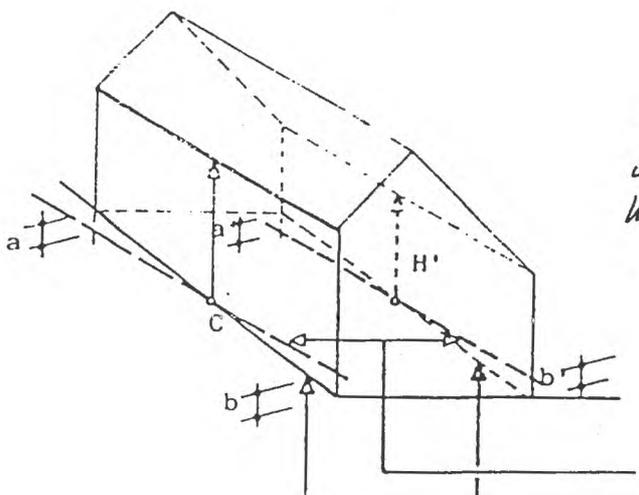
Figure 1.



plan horizontal

niveau du sol existant

H = hauteur maximum sous gouttière
 C = niveau moyen du sol considéré dans le plan de la façade tel que $a = b$.



plan horizontal

niveau du sol existant

*amplié à l'acte du notaire Van Elden
 à Breime d'Alhend en date du
 vingt six octobre mil neuf cent
 quatre vingt huit.*

KONCA

(225F)

down and night camp

roof
his number
25
28
groat night hunt
and

1000-1000-1000-1000

ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

Administration Communale
de
WATERLOO

EXTRAIT

DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

N° 872/L.610/EF/CB

SEANCE DU 2 mai 1988

1988

ETAIENT PRESENTS : Monsieur Serge KUBLA, Bourgmestre-Président ;
MM. M. GERARD, M. CLEMENT, J. DE DRYVER, M. GOETHALS et Mme R. VANDEWALLE-SWAELENS,
Echevins.

Mme G. RYCKMANS-CORIN, MM. C. COLLA, G. VAN ZEELAND, P. REMY, G. ADRIAENSSENS,
T. PERCY, A. DELPLANCQ, G. HANCQ, A. GERLACHE, G. DEVOGELAERE, Mme F. LEONARD-
AUBERGE, M. VAN DE WEYER, Mme STEENHOUT-HANIQUE, MM. G. BODEUX, G. DETRE,
R. RAES, Conseillers.

Monsieur Raoul OLIVIER, Secrétaire communal.

Absents : (excusés) : Mme COPPIETERS't WALLANT-LECLERCQ, Conseiller.
Monsieur E. LOZE, Echevin.
MM. B. de SAN, B. BOUTIQUE et J. HERRENT.

OBJET : Travaux publics - Urbanisme - Lotissement "Belle Alliance" - Terrains sis
entre les rues Sainte Anne et Victor Hugo - Ouverture de rues.

Le CONEIL COMMUNAL, en séance publique,

Vu la demande en permis de lotir introduite par M. PERIN, en vue de l'ouver-
ture d'un lotissement couvrant les terrains sis entre les rues Sainte Anne et Victor
Hugo, cadastrés Section 0 n°s 111,112,113 et 118 ;

Vu, annexés à cette demande , les plans et documents exigés par l'article 227
de l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1984 portant codification des
dispositions législatives et règlementaires relatives à l'urbanisme et à l'aménage-
ment du territoire et applicables à la Région wallonne, pour qu'un dossier de demande
en permis de lotir puisse être considéré comme complet ;

Attendu que les terrains en cause ne sont pas compris dans les limites d'un
plan particulier d'aménagement approuvé par Arrêté Royal :

Attendu que ces terrains sont repris en zone d'habitat au Plan de Secteur de
Nivelles, approuvé par Arrêté Royal du 1er. décembre 1981 ;

Vu les dispositions de l'article 265 du Code Wallon, relatives aux modalités
de publicité de certaines demandes en permis de lotir ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 11 mars 1988 au 3 avril 1988 :

Considérant que durant cette période 2 lettres de remarques ont été intro-
duites ; que le Collège en a délibéré ;

Considérant qu'il y a lieu de statuer sur le tracé des voiries à ouvrir et
de définir les charges à imposer aux demandeurs, en veillant à sauvegarder les in-
térêts de la commune ainsi que le prévoit l'article 75 de la loi communale ;

..11
Dumaine Jui'la

Conformément aux articles 55 et 274 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme ;

A R R E T E : A L'UNANIMITE

Article 1er. - Le présent arrêté est pris conformément aux dispositions du titre III, articles 54 et 55 de l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1984, portant codification des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire et applicables à la Région Wallonne, et a pour objet, le lotissement de terrains cadastrés Section O n°s 111, 112, 113 et 118, situés entre les rues Sainte Anne et Victor Hugo ;

Article 2. - Toute disposition reprise dans le présent arrêté et relative à un objet, qui, en vertu des lois ou autres dispositions légales ou réglementaires est de la compétence exclusive du Collège échevinal, est considéré par ce dernier, ici présent, comme étant sa propre décision en la matière.

Article 3. - Le tracé des voiries à ouvrir dans les terrains dont question à l'article 1er., tel que figuré au plan de lotissement est APPROUVE.
Celui-ci est considéré comme plan d'alignement.

Article 4. - Le lotisseur aura à soumettre à l'approbation du Collège échevinal, en 3 exemplaires, le projet des travaux de l'équipement voirie et égouttage, établi par un auteur de projet qualifié, sur base des dispositions de l'article 10 du présent arrêté, et éventuellement, compte tenu des directives ou remarques formulées par le service technique communal.

Article 5. - Tous les frais résultant de l'exécution des travaux d'équipement des artères à créer, y compris, l'eau, le gaz, l'électricité, la télédistribution, l'éclairage public, la mise sous profil des trottoirs, ainsi que les plantations, sont à charge exclusive du lotisseur.

Article 6. - L'équipement en eau potable sera réalisé par la C.I.B.E., suivant plans et devis dressés par elle et après approbation par le Collège échevinal et en accord avec les exigences du Corps des Sapeurs Pompiers en matière de lutte contre les incendies.

Article 7. - Les travaux d'équipement ou de renforcement d'éclairage public et de distribution FM/TV sont à charge du lotisseur et seront réalisés par la S.A. UNERG suivant plans et devis dressés par elle, à la demande du lotisseur et après approbation par le Collège échevinal. Les câbles de distribution et d'éclairage public seront placés en souterrain. La S.A. UNERG déterminera les travaux à réaliser tant le long de nouvelles voiries que le long des voiries existantes non équipées ou insuffisamment équipées. Elle établira le projet des installations, tant haute que basse tension, d'éclairage public, de télédistribution, les plans d'exécution, les cahiers de charges et les devis. L'emplacement et la superficie des terrains nécessaires à l'établissement éventuel de cabines seront déterminés par les Intercommunales et les terrains seront cédés pour 1,- fr. à celles-ci. Le lotisseur supportera tous les frais entraînés par le déplacement, le renforcement ou la modification des installations, qu'il solliciterait dans l'avenir. La propriété pleine et exclusive des installations est acquise de plein droit au fur et à mesure de l'exécution, à la S.A. UNERG, à l'exception des installations d'éclairage public qui sont acquises de plein droit à la commune.

Article 8. - Données technique minimum :

- 1) **chaussée** : sous-fondation de sable de 20 cm. d'épaisseur minimum (application des prescriptions du C.G.C. n° 300 chapitre 5)
fondations : empierrement du type A. Avant l'asphaltage, il sera procédé à des essais, conformément aux alinéas 1 à 5 énoncés sous le chapitre 5.4.2. du C.G.C. n° 300, aux frais du lotisseur ou de l'entrepreneur ; le revêtement asphaltique sera réalisé en deux couches directement successives, la première du type III A épaisseur 6 cm. la seconde du type IV épaisseur 4 cm. : le revêtement sera soumis à des essais, conformément aux stipulations du C.G.C. n° 300 chapitre 6.2.3.
- 2) **accotements** : les trottoirs seront établis par le constructeur de l'immeuble en dalles de ciment à base de poussier de porphyre de 30/30/5 sur fondation de béton maigre. La pente sera de 3 % dirigée vers la voirie. Le restant du trottoir sera ensemencé ou recouvert de fin concassé ; dans ce dernier cas, le pied des arbres sera protégé par un encadrement de 1 m. de côté constitué par une demi-dalle posée sur chant
Le trottoir "sud" de la rue Sainte Anne, sera réalisé par le lotisseur, préalablement à la réception provisoire.
- 3) **égouttage** : les canalisations seront en béton de section circulaire 50 cm. minimum. A l'endroit des canalisations dans la voirie, la fouille sera comblée au sable amélioré, si besoin. Les avaloirs seront du type "Ville de Bruxelles". Les échelons des chambres de visite seront obligatoirement en fonte nodulaire.
- 4) Le chemin vicinal N° 8 sera équipé d'un piétonnier de 2 m. de largeur en dolomies stabilisées et d'une rangée d'arbres d'ornement, espacés de 12 M. De plus, trois bancs publics seront disposés sur la longueur du chemin.

Article 9. - Le lotissement sera équipé de la signalisation qui sera jugée utile et le matériel à mettre en oeuvre devra être agréé par le Collège échevinal. Des plantations seront réalisées selon les indications de la commune, et au plus tard, pour la réception définitive de l'infrastructure, et sous réserve du dépôt en garantie de la valeur des dites plantations.

Article 10. - La soumission retenue par le lotisseur pour l'exécution des voiries doit être soumise à l'agrément du Collège échevinal et il appartiendra au lotisseur d'aviser ce dernier au moins 15 jours à l'avance, de la date présumée du commencement des travaux.

Article 11. - Tous les travaux d'équipement du lotissement seront surveillés par le préposé désigné à cet effet par le Collège échevinal et les frais résultant de cette surveillance sont exclusivement à charge du lotisseur. Une somme équivalente à l'appointement du préposé sera versée anticipativement à la caisse communale.

Article 12. - Le lotisseur informera le Collège échevinal, par lettre recommandée à la poste de l'achèvement des travaux de voiries ; dans les trente jours de calendrier qui suivent le jour de la réception de la lettre dont question ci-avant il est dressé un procès-verbal de réception provisoire des travaux, ou un procès-verbal de refus de la recevoir. Dès qu'il aura été satisfait aux remarques et manquements repris dans le procès-verbal de refus de recevoir, le lotisseur en informera le Collège par lettre recommandée à la poste et il sera à nouveau procédé comme dit ci-avant.

La réception définitive se tiendra à la première demande du lotisseur, mais au plus tôt, deux ans après la date reprise dans le procès-verbal de réception provisoire.

Article 13. - Aucune autorisation de bâtir ne sera délivrée avant la production par la commune au demandeur du procès-verbal de réception provisoire.

Article 14. - La reprise des ouvrages ne se fera qu'après la réception définitive des ouvrages et pour autant que le lotisseur ait satisfait à toutes les obligations lui imposées. Par reprise des ouvrages il faut entendre la cession à la commune de la zone à destination publique d'une part et la propriété quitte et libre de toutes charges d'autre part des terrains sur lesquels ont été réalisés les voiries et leur équipement.

Article 15. - La demande de reprise des ouvrages^{est} adressée, par le lotisseur au Collège échevinal par lettre recommandée à la poste, accompagnée de :
- sa déclaration de vouloir céder gratuitement à la commune la propriété des terrains sur lesquels ont été réalisés les voiries, l'équipement de ces voiries
- un exemplaire du procès-verbal de réception définitive
- un projet d'acte de cession + 5 exemplaires du procès-verbal de mesurage.
- une attestation de la C.I.B.E. et de la S.A. UNERG d'avoir satisfait aux obligations imposées par le présent arrêté ainsi que de toutes obligations spéciales à leur égard.

Article 16. Les documents joints à la demande en permis de lotir font l'objet de documents-annexes au présent arrêté ; ils seront revêtus de la mention en faisant foi. Le plan visé à l'article 5 sera en outre revêtu de la mention d'approbation du tracé des voiries à ouvrir

Article 17. - Le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé de veiller à la stricte application des dispositions qui précèdent et d'adresser une expédition de la présente délibération à :

- la Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux ;
- la S.A. UNERG

Par le CONSEIL :
Le Secrétaire communal
sé/R. OLIVIER.

Le Bourgmestre-Président,
sé/S. KUBLA.

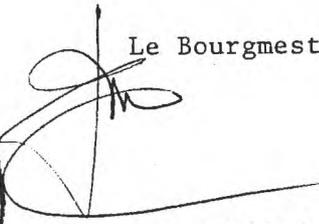
Vu pour extrait certifié conforme à l'original,
Waterloo, le 18 mai 1988.

PAR ORDONNANCE :
Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,


Raoul OLIVIER.




Serge KUBLA.

*ammi a l'acte du notaire Van Elden a Brairie
A. Allard en date du vingt six octobre mil
neuf cent quatre vingt huit*

*deux
trois novembre
25 88
deux cent vingt cinq*

*deux
quatre vingt huit
8*