

Voirie communale
Alignement 874.0

SEANCE DU 14.07.1986

DOSSIER N° 70/86

LE COLLEGE :

OBJET : Alignement de la propriété sise à front de la voirie dénommée
rue du Dessus, 46

faisant l'objet de la demande de permis de bâtir introduite par
Mr Ch. WESEL, rue du Dessus, 44 - 1420 Braine-l'Alleud

Attendu qu'il y a lieu, conformément à l'article 90, 7° de la loi communale, de déterminer l'alignement à respecter pour la propriété dont question en objet;

ARRETE :

Art. 1. L'alignement à respecter est fixé comme suit, conformément aux dispositions
du projet de plan d'alignement de la rue du Dessus

1°) La façade à rue sera élevée en respect des cotes portées au(x) plan(s) joint(s) à la demande de permis de bâtir précitée; il en sera de même en ce qui concerne le niveau du rez-de-chaussée par rapport à celui de l'axe de la voirie.

2°) Respecter, pour le surplus, les dispositions prescrites par le règlement communal sur les bâtisses et trottoirs.

Art. 2. La présente décision se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et ne dispense pas de toutes autres formalités prescrites par les lois et règlements.

PAR LE COLLEGE :

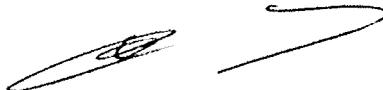
Le Secrétaire,
(s) A.TABURIAUX

Le Président,
(s) E.HENDRICKX

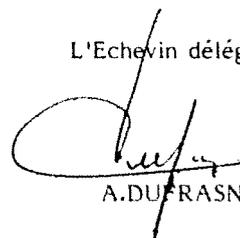
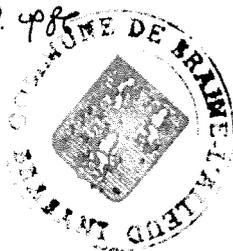
Pour extrait certifié conforme, le 23.07.1986

Le Secrétaire communal,

L'Echevin délégué,



A.TABURIAUX



A.DUFRASNE

PROVINCE DE BRABANT
ARRONDISSEMENT DE NIVELLES
COMMUNE DE BRAINE-L'ALLEUD

TAXE I.G.A.R.	1/08/86
ALIGNEMENT	1/08/86
DEBUT TVX.	Sept 86
MISE SOUS I.O.I.	
FIN TVX.	

PERMIS DE BATIR
FORMULAIRE A
N° 874.1 - 70/86

DELIBERATION DU COLLEGE ECHEVINAL

SEANCE DU 14.07.1986

Présents : Mr. E.HENRICKX - Bourgmestre, Président; Mes. G. MAHIEU ET Epouse MOREAUX, MM. A.DUFRASNE,
G. PHILIPPE, O. CHAMART, R. LEJEUNE, ~~R. MANGELINCKX~~ R. MANGELINCKX - Echevins;
A. TABURIAUX - Secrétaire.

J. HEPELHOFF

Absents : G. Philippe - O. Chamart

LE COLLEGE DES BOURGEMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande introduite par _____, rue du Dessus, 44 - 1420 Braine-l'Alleud
relative à un bien sis rue du Dessus, 46 - cad. 1ère div. sect. A/5 N° 810f
et tendant à **construire une maison d'habitation**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande est daté du **18 avril 1986**

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1984 portant codification des dispositions légales et réglementaires relatives à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire et applicable à la Région Wallonne;
Vu l'article 90, 8° de la loi communale;

(1) Attendu qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi - 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 Wallon de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme approuvé par arrêté royal l'Exécutif du _____;~~

(1) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

~~(1) Attendu que le bien se trouve dans le périmètre d'un lotissement autorisé, mais dont le permis est périmé;~~

~~(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal l'Exécutif du _____; que, par sa décision du _____, le Collège a proposé de décaler~~

~~(1) aux prescriptions graphiques dudit plan;~~

~~(1) à 11(aux) article(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 les articles 247 à 253 du Code de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme, que _____ (réclamation(s)) n'a ont été introduite(s); que le Collège en a délibéré;~~

~~(2) Vu les agglomérés généraux sur les bâtisses;~~

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme du fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

40/FBA/46/DB/DB - avis favorable

La clôture sera constituée par une haie de préférence composée d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement et en se conformant à l'annexe y relative ci-jointe (avis du 27 juin 1986)

ARRÊTÉ :

Article 1.- Le permis est délivré à **Mr Ch. WESEL**

qui devra :

1°) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué.

2°) (3) Dès l'achèvement du gros oeuvre :

a) apposer obligatoirement le numéro de police dont les chiffres seront blancs en relief sur fond bleu.

b) et dans un délai maximum de 6 mois établir le trottoir à rue, suivant directives (niveaux, matériaux, ...) à demander au Service "Travaux" communal.

3°) Tenir compte que la rampe d'accès au garage doit se trouver entièrement sur la propriété et ne peut en aucun cas déborder sur le trottoir.

annexe
La hai
relativ
mat

- 40) Tenir compte que l'avis du Service Incendie ci-annexé est donné à titre indicatif.
- 50) Tenir compte de l'application du règlement relatif à la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords dont un exemplaire en annexe.
- 60) /

Article 2.- (5) Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du /

Article 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.

Article 4.- Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins du commencement des travaux ou actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 5.- Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

DISPOSITIONS LEGALES

(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 applicable à la Région Wallonne)

Art. 42 §4.- Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Art. 49.- Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé. Toutefois, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an.

Art. 51 §2.- Le permis délivré en application des articles 42 et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Art. 51 §4.- Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par le soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soit accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 60 à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le 14.07.1986

Ainsi fait en séance comme ci-dessus.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire
(s) A. TABURIAUX

Sceau communal

Le Président,
(s) E. HENDRICKX

Pour extrait certifié conforme, le 23.07.1986

Le Secrétaire communal


A. TABURIAUX



L'Echevin délégué,


A. DURASNE

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase.
- (2) Selon l'article 42 §2, alinéa 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) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du Code Wallon de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme.
- (5) A réviser que dans les cas définis à l'article 41 §3 du Code Wallon de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme.

ne. Sécurité

annexe à mon avis du 27.06.1986

La haie sera implantée en retrait de 50 cm ou de 2 m selon la hauteur, de la limite séparative entre la propriété privée et la voie publique. Sa hauteur ne sera pas inférieure à 1 mètre. Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu suffisant.

La haie sera obligatoirement érigée dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction du bâtiment.

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

Le Fonctionnaire délégué.

Mr. CH. POUSSIERE
INGENIEUR EN CHEF DIRECTEUR

ATLAS DE LA FLORE BELGE ET LUXEMBOURGEOISE PAR E. VAN ROMPAEY ET L. DELVOSALLE.

Liste des plantes ligneuses

Acer campestre	Euonymus europaeus	Quercus petraea	Salix purpurea
platanoides	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	Sarthothamnus scoparius
Buddleia davidii	Hibiscus div. sp.	Robina pseudoacacia	Sorbus aria
variabilis	Hippophae rhamnoides	Rosa agrestis	aucuparia
Buxus sempervirens	Hypericum androsaenum	arvensis	terminalis
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 idaeus
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.

Article 4.- Le montant de la garantie est remboursé après l'achèvement des travaux faisant l'objet du permis de bâtir et après remise en état de la voirie, de ses accès, abords et trottoirs. Le remboursement se fera à la demande du maître de l'ouvrage, adressée par lettre ordinaire au Collège des Bourgmestre et Echevins. Préalablement au remboursement, il sera procédé à un contrôle sur place par le chef du Service Technique des Travaux ou par son délégué. Le Collège des Bourgmestre et Echevins invitera, s'il échet, le maître de l'ouvrage à effectuer les réparations qui seraient estimées nécessaires. En cas de manquement de sa part, les travaux de réparation et de remise en état éventuellement nécessaires seront décidés par le Collège des Bourgmestre et Echevins et réalisés soit par la Commune, soit par un tiers désigné à cet effet par le Collège, aux frais, risques et périls exclusifs du maître de l'ouvrage. Après l'achèvement des travaux effectués pour le compte du maître de l'ouvrage défaillant, le Collège des Bourgmestre et Echevins lui remboursera le solde de la garantie versée ou, s'il y a lieu, lui réclamera le supplément à faire parvenir à la Caisse communale. Ce supplément est payable dans les trente jours qui suivent la notification de la facture. A défaut de paiement dans ce délai, le montant restant dû sera majoré au taux de 8% l'an à titre d'intérêts de retard et en dédommagement du préjudice subi par la Commune.

Article 5.- La Justice de Paix de Nivelles est compétente pour connaître des litiges résultant de la mise en oeuvre du présent règlement.

Article 6.- D'une manière générale, la responsabilité civile est conforme à celle déterminée par les dispositions de l'article 30 de l'arrêté ministériel du 10.08.1977 concernant les prescriptions contractuelles administratives et techniques qui constituent le cahier général des charges pour les conventions de l'Etat, publié au Moniteur Belge du 08.09.1977.

Article 7.- Un exemplaire du présent règlement sera remis à tout demandeur d'un permis de bâtir en même temps qu'il lui sera accusé réception du dossier complet. L'obligation de satisfaire au versement de la caution avant le début des travaux sera mentionnée dans tous les permis de bâtir délivrés par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 8.- Si l'évolution du coût des travaux de construction le justifie, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut revoir les montants fixés à l'article 1 du présent arrêté après chaque période de cinq ans, en se basant sur les prix en vigueur.

Article 9.- Les infractions au présent règlement seront constatées, poursuivies et sanctionnées conformément aux dispositions des articles 64 et suivants de la législation sur l'Urbanisme.

EXTRAIT DU REGLEMENT RELATIF A LA CONSERVATION, LA SALUBRITE, LA SECURITE,
LA VIABILITE ET LA BEAUTE DE LA VOIRIE, DE SES ACCES ET DE SES ABORDS.

- Voté par le Conseil communal en date du 19.11.1979
- Avisé favorablement par la Députation Permanente en date du 20.12.1979
- Approuvé par arrêté royal du 06.03.1980.

Article 1.- Préalablement au début des travaux de construction, de transformation ou de démolition d'un immeuble, le maître de l'ouvrage, titulaire d'un droit de bâtir reconnu par un permis non périmé, délivré en application des articles 44, 54 §1er, alinéa 2 ou 55 de la législation sur l'urbanisme, est tenu de verser à la Caisse communale, conformément au prescrit de l'article 2 du présent règlement, une garantie financière non productive d'intérêt, destinée à prémunir la Commune contre les frais de réparation des dégâts qu'il aurait causés à la voirie publique, ses accès, abords et trottoirs, durant l'exécution des travaux autorisés.

Le montant de cette garantie est fixé à :

- 1°) 10.000 Frs. pour la construction d'un nouvel immeuble à usage résidentiel comportant un maximum de deux niveaux habitables en sus du rez-de-chaussée et du niveau enterré éventuel. Ce montant est majoré de 2.000 Frs. par niveau habitable supplémentaire;
- 2°) 50.000 Frs. pour la construction d'un immeuble à usage commercial, artisanal, semi-industriel, industriel ou affecté à tout autre usage non exclusivement résidentiel, lorsque la surface brute au sol est égale ou supérieure à 300 m². Ce montant est majoré de 5.000 Frs. par étage venant en sus du rez-de-chaussée. Ces montants sont toutefois ramenés respectivement à 10.000 Frs. pour les immeubles de ces genres ayant une surface brute au sol inférieure à 300 m² qui comportent un maximum de deux étages sur rez-de-chaussée et à 2.000 Frs. par étage supplémentaire;
- 3°) de 500 Frs. à 2.000 Frs. pour les travaux de transformation d'un immeuble existant. Le montant exact de la garantie sera fixé par le Collège des Bourgmestre et Echevins au vu d'une estimation faite par le Service Technique des Travaux. Les grosses transformations peuvent toutefois être assimilées à de nouvelles constructions;
- 4°) 2.000 Frs. pour la démolition d'un immeuble.

Article 2.- Le montant de la caution doit parvenir à la Caisse communale au plus tard huit jours ouvrables avant le début des travaux.

Article 3.- Le maître de l'ouvrage assume seul la responsabilité de la réparation des dégâts, de quelque nature qu'ils soient, causés au cours des travaux, directement ou indirectement à la voirie publique et aux propriétés voisines, en ce compris les dégâts occasionnés à la voirie publique, au réseau d'égouts, aux bordures, aux trottoirs, aux canalisations et équipements de services publics, aux poteaux de signalisation, aux accotements et aux plantations, entre autres.

Le maître de l'ouvrage qui, avant le début des travaux, constate des dégâts à la voirie, à ses accès, abords ou trottoirs peut en avertir le Service Technique des Travaux et demander à celui-ci de dresser un état des lieux préalable et contradictoire. A défaut d'un tel constat, sa responsabilité ne pourra plus être dérogée lors du contrôle effectué avant le remboursement du tout ou d'une partie de la caution

COMMUNE DE BRAINE-L'ALLEUD

ANNEXE à la décision du Collège Echevinal du

Le bénéficiaire de l'autorisation et ses ayants droit ou cause devront se conformer strictement aux prescriptions urbanistiques propres au lotissement notamment, en ce qui concerne l'alignement, la hauteur sous corniche et la pente de toiture, sans que cette énumération soit limitative.

En outre, il y a obligation :

- en cas d'installation d'appareils de chauffage au mazout, de placer le réservoir, sans minimum de quantité, soit dans une des caves de l'immeuble non munie d'un sterfput, rendue étanche et construite de telle façon qu'elle puisse contenir en cas de fuite, le volume total de mazout entreposé, soit dans une chambre étanche et visitable conforme aux prescriptions des articles 591 à 593 inclusivement du Règlement général pour la protection du travail. De plus, des dispositions pratiques permanentes seront prises pour éviter toute pénétration d'hydrocarbure dans le sol notamment lors des manoeuvres de remplissage et de vidange du réservoir et, d'une manière générale lors de toute manipulation de carburant. Un dispositif de prévention de débordement sera placé sur chaque réservoir. Il est au surplus bien entendu que l'aménagement des installations projetées se fera aux frais et risques du demandeur et que le respect des conditions susvisées par ce dernier ou par ses ayants droit ou cause, ne dégagera en rien leurs responsabilités en cas d'accidents aux installations de captage ou de pollution des eaux captées.

- de permettre au personnel de surveillance de la C.I.B.E. de s'assurer du respect des prescriptions et de vérifier ultérieurement le comportement de l'installation.

* * * * *

Annexe à la décision du Collège Echevinal du

PERMIS DE BATIR - INSTRUCTION COMPLEMENTAIRES RELATIVES

A LA CONCEPTION DU RESEAU D'EGOUTS

(Décision du Collège Echevinal du 09.07.1981)

La conception des réseaux d'égouts sera conforme à l'esprit du règlement des bâtisses en vigueur, aux règles de l'art et satisfera aux conditions d'hygiène et de salubrité en la matière.

Le tracé prévu figurera sur les plans et tous les dispositifs coupe-air, regards de visite, ventilation et systèmes d'épuration seront renseignés.

Suivant l'évolution des techniques, des procédés et des réalisations non prévues par le règlement en vigueur peuvent être proposés; dans le cas où un dispositif nouveau est prévu, le demandeur joindra un agrément technique fourni par la Société Nationale du Logement pour le dispositif en question.

Toutes les mesures seront prises pour que les points suivants soient particulièrement pris en considération :

1. L'installation comportera un séparateur de graisse;
2. A moins que la construction ne soit située dans une zone desservie par une station d'épuration, l'installation comportera également une fosse septique et les réseaux de W.C. et eaux usées seront séparés;
3. - Les réseaux de W.C., eaux pluviales et eaux usées devront être séparés;
 - Des regards munis d'un couvercle doivent être établis aux extrémités, raccordements secondaires et changements de direction du réseau;
 - Tous les appareils raccordés au réseau (en ce compris les appareils ménagers) seront munis d'un siphon coupe-air;
 - Un siphon disconnecteur ventilé facilement accessible sera intercalé sur le trajet du raccordement à l'égout public;
 - Le réseau sera correctement ventilé et les sorties de ventilation seront situées à plus de 2m. de toute ouverture, fenêtre ou lucarne;
 - Les ventilations assurées par valve de dépression sont permises;
 - Aucun siphon à grille ou à cloche ne pourra exister à l'intérieur des constructions à moins qu'ils ne soient raccordés sur des siphons fermés et ventilés;
 - La traversée des murs par les tuyaux du réseau se fera perpendiculairement avec une tolérance de 45 degrés en plus ou en moins, c'est-à-dire que la valeur maximale de l'angle formé par le tuyau et la projection en plan du mur ne pourra en aucun cas dépasser 135 degrés.

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE
BRAINE-L'ALLEUD

Braine-l'Alleud, le

CASERNE : Hôtel de Ville

Téléphones : Administration 02/384 80.80

Secours 02/384 20.80

02/384.37.22

SERVICE
D'INCENDIE

Centre de groupe régional

Ref.:

AVIS DU SERVICE INCENDIE SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON UNIFAMILIALE.

1° GARAGE

- Séparé des autres locaux par des parois RF 2 heures et des portes RF une demi-heure, munies d'un dispositif de fermeture automatique.
- Equipé d'une ventilation haute et basse, aboutissant directement à l'extérieur.

2° CHAUFFERIE

- Installée dans des locaux répondant aux mêmes critères que le garage.
- L'installation de chaudières, dont la capacité est inférieure à 50.000 cal./h., est admise en dehors d'une chaufferie, mais est interdite dans un garage ou dans un dépôt de combustible liquide.

3° DEPOT DE COMBUSTIBLE LIQUIDE

- Ces dépôts sont enfouis dans le sol ou installés dans un local, uniquement réservé à cet effet, répondant aux mêmes critères que le garage.
- Le local est construit en forme de cuvette étanche, pouvant contenir la totalité de combustible stocké.

4° COMPTEUR A GAZ

- Installation interdite dans garage, dépôt de combustible, chaufferie ou cage d'escalier.
- Installé dans un local ou une niche, uniquement réservé à cet effet, répondant aux mêmes critères que le garage.

5° COMPTEUR A ELECTRICITE

- L'installation en peut être autorisée dans les garages, chaufferies ou dépôts de combustible liquide, à condition de les placer dans une niche convenablement ventilée, munie d'une porte ou d'un portillon étanche.

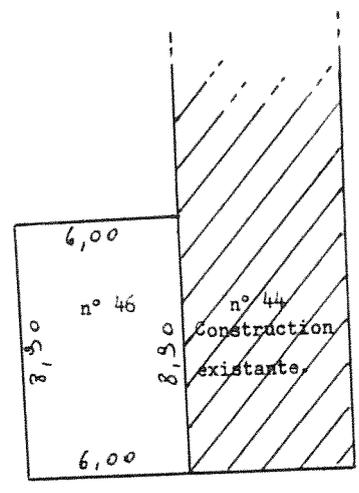
L'Officier Chef de Service,


A. VAN BRUSSEL.

tel. (02) 386.05.09
386.05.10

Implantation de la construction de M.
sise rue - ~~XXXXXXXX~~ du Dessus n° 46
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXX~~

Implantation réalisée par les soins du Maître de l'Ouvrage conformément au plan
approuvé par la Commune le 14 juillet 1986.



AXE RUE - ~~XXXXXXXX~~ du Dessus.

Par
Le
Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Pour le Collège :
L'Echevin délégué,

Le 1 août 1986.
Le Géomètre communal,

E. Theisman
E. THEISMAN

A. TARIHTAUX

A. DUFRASNE

DELIBERATION DU COLLEGE ECHEVINAL

Séance du 15/04/02

Présents : M. V. SCOURNEAU, Bourgmestre-Président, M. O. PARVAIS, Mme M.A. HATERT-MARLOYE, MM. W. DUTRY, Cl. CONTENT, O. CHAMART, Mmes C. VERSMISSEN - SOLLIE, S. MARCOUX, Echevins.
M. G. COURONNÉ - Secrétaire.

Absent : //

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la pétition de Monsieur C i, résidant à 1420 - Braine-l'Alleud, rue du Dessus, 46, relative à un bien sis rue du Dessus, 44 et 46 (cadastré 1^{ère} division, section A, 810 K et 810 L,) et tendant à raccorder la construction au réseau des égouts;

Vu l'article 107 du règlement communal sur les bâtisses et trottoirs;

ARRETE :

Article 1.- L'autorisation sollicitée est accordée aux conditions suivantes :

Annexe au Règlement communal relatif à l'égouttage CLAUSES TECHNIQUES
--

CONDITIONS GENERALES

Les réparations ultérieures éventuelles pendant le délai d'un an seront à charge de l'impétrant; elles seront exécutées à la première injonction de l'Administration communale.

Si le pétitionnaire n'exécute pas les travaux immédiatement et à la satisfaction de l'Administration, il y serait pourvu d'office à ses frais; les dépenses en seraient récupérées par voie de contrainte, comme en matière de contributions directes, et ce sans préjudice des dispositions des articles 175 et 176 du règlement général sur les bâtisses.

Le pétitionnaire sera responsable de tous dommages qui seraient causés à des tiers, par suite des travaux dont il s'agit ou par suite de l'existence ou de l'usage de la canalisation.

L'impétrant ne pourra se prévaloir de la présente autorisation pour prétendre à des prestations ou indemnités quelconques de la part de l'Administration communale en cas de fonctionnement défectueux du raccordement, et ce quelle que soit la longueur du raccordement.

Note : La numérotation qui suit correspond à celle du cahier des charges-type n° 300, édition 1994, de la Région wallonne.

04.1. TRAVAUX PREPARATOIRES

04.1.2. DEMONTAGES ET DEMOLITIONS

04.1.2.1. DESCRIPTION

Font partie de ces travaux :

2. Le démontage d'ouvrages existants qui comprend :

- a) le démontage de pavages de toute nature revêtus ou non de matériaux hydrocarbonés
- b) le démontage d'éléments linéaires, tels que bandes de contrebutage, filets d'eau, bordures, petits caniveaux
- c) le démontage d'éléments localisés tels qu'avaoïrs, trappillons, grilles, y compris l'obturation des raccordements y compris la démolition de leurs fondations.

3. La démolition d'ouvrages existants qui comprend :

- a) la démolition de chaussées, zones d'immobilisation, éléments linéaires ou localisés, trottoirs, îlots, pistes cyclables et autres voies non carrossables y compris le découpage des revêtements existants par sciage vertical sur toute leur épaisseur y compris la démolition de leurs fondations.

04.5. TERRASSEMENTS

04.5.1. DEBLAIS

04.5.1.1. DESCRIPTION

Réalisation des tranchées pour les canalisations et leur fondation éventuelle ainsi que les fouilles pour chambres de visite ou d'appareils.

Sont également inclus dans les travaux de déblais :

- la mise en dépôt provisoire des matériaux acceptables pour les remblais, la terre arable étant stockée séparément
- l'évacuation des matériaux non acceptables pour les remblais ou excédentaires
- l'appropriation du fond de la tranchée

04.5.1.2. CLAUSES TECHNIQUES

A. EXECUTION

Une tranchée n'est ouverte que lorsque les tuyaux destinés à y être posés sont approvisionnés.

Le remplacement de sols impropres à constituer le fond de la tranchée est effectué sur ordre du surveillant communal.

Les têtes de roches et éléments de maçonnerie ou de béton rencontrés dans le fond de la tranchée sont désagrégés de telle sorte qu'ils ne dépassent pas de plus de 5 cm le fond de la tranchée.

B. FORME ET DIMENSIONS DES TRANCHEES

La tranchée a une largeur minimale de 40 cm et une profondeur minimale de 135 cm.

Pour les chambres de visite ou d'appareils, un espace libre minimal de 30 cm est laissé à l'extérieur de la chambre; cet espace peut être réduit avec l'accord du fonctionnaire dirigeant.

06. REVETEMENTS

Le revêtement sera remis en état conformément au revêtement d'origine.

Dans le cas de revêtement asphaltique, le joint périphérique sera préalablement rempli d'émulsion à base de goudron.

En trottoir, les dalles seront posées sur un lit de mortier de 3 cm d'épaisseur, lui-même posé sur une couche de sable de 5 cm, le tout posé sur un béton maigre de 10 cm d'épaisseur .

07.2. CANALISATIONS EN TUYAUX

07.2.1. FONDATION

07.2.1.1. DESCRIPTION

Exécution d'un lit de pose dans le fond de la tranchée **suivant le schéma B ci-annexé** :

07.2.1.2. CLAUSES TECHNIQUES

A. MATERIAUX

Ce lit est constitué de béton maigre à 150 kg/m³ de ciment

B. EXECUTION

Le fond de la tranchée est recouvert d'une couche de fondation, d'une épaisseur de 20 cm, compactée et nivelée selon le profil en long. Au droit des collets des tuyaux, des niches sont aménagées pour que les tuyaux reposent exclusivement sur leur corps et pour faciliter l'exécution des joints et leur contrôle. Ces niches sont comblées après exécution et vérification des joints, par le matériau prescrit pour la fondation.

07.2.2. POSE DES TUYAUX

07.2.2.1. DESCRIPTION

Canalisations constituées de tuyaux assemblés par des joints étanches.

07.2.2.2. CLAUSES TECHNIQUES

A. MATERIAUX

- nature du matériau : PVC BENOR.
- diamètre nominal : Ø 16 cm ou plus.

B. EXECUTION

Sauf dérogation accordée par le surveillant communal, les tuyaux sont posés en ligne droite, d'aval en amont, les emboîtements femelles étant dirigés vers l'amont.

Chaque tuyau est serré axialement contre le précédent. Les tuyaux reposent sur toute la longueur de leur corps.

07.2.3. ENROBAGE

07.2.3.1. DESCRIPTION

Comblement de la tranchée, de la fondation jusqu'au niveau du revêtement d'origine.

07.2.3.2. CLAUSES TECHNIQUES

A. MATERIAUX

L'enrobage est constitué de sable stabilisé au ciment à raison de 150 kg/m³.

B. EXECUTION

Les travaux de comblement ne peuvent avoir lieu par temps de gel.

Le comblement de la tranchée ne peut intervenir qu'après une visite sur place du surveillant communal, lequel ne délivrera son visa que si le raccordement est conforme et si les terres provenant des déblais ont été enlevées du chantier.

L'enrobage est effectué par couches uniformes d'une épaisseur maximale de 20 cm avant compactage. Celui-ci s'effectue au moyen d'engins manuels ou mécaniques légers ne provoquant ni déplacement latéral, ni dégradation de la canalisation.

Les espaces libres après enlèvement des blindages sont comblés au moyen du matériau prescrit pour l'enrobage de la canalisation. Des précautions sont prises pour éviter les éboulements susceptibles de contaminer les matériaux d'enrobage.

Le comblement sera achevé par une dalle en béton maigre de 20 cm d'épaisseur minimale (10 cm en trottoir). Cette dalle dépassera de 30 cm de part et d'autre de la tranchée (voir schéma de principe A ci-annexé pour la remise en état conforme).

07.3. RACCORDEMENTS

07.3.2. CLAUSES TECHNIQUES

B. EXECUTION

1. PRESCRIPTIONS COMMUNES

Les raccordements sont exécutés suivant un tracé rectiligne et une pente minimale de 2 %, sauf si certains obstacles locaux ne le permettent pas. Ils ne présentent ni contre-pente, ni tronçons horizontaux, ni siphons.

Tout raccordement sur une canalisation principale s'effectue au moyen d'une pièce spéciale (tubulure de raccordement) scellée dans une ouverture aménagée lors de la fabrication du tuyau ou réalisée sur place par forage sans détériorer le tuyau. Cette tubulure est située à l'extrados de la canalisation principale ou en tout cas, dans le tiers supérieur de ce tuyau.

Elle est fixée à l'égout au moyen d'un joint souple étanche et ne peut faire saillie de plus de 3 cm à l'intérieur de la canalisation. L'axe du tuyau de raccordement coupe l'axe de la canalisation principale et l'angle qu'ils forment, pris dans le sens de l'écoulement, ne dépasse pas 90°. Le type de raccord est soumis à l'approbation du surveillant communal.

3. RACCORDEMENTS PARTICULIERS D'IMMEUBLES

Sauf accord du surveillant communal, aucun raccordement particulier n'est exécuté à l'intérieur d'une chambre de visite.

La distance minimale entre 2 raccordements successifs est de 1 m.

Lorsque la profondeur de l'égout le permet, ils sont exécutés avec une pente minimale de 2 %, de façon à aboutir 50 cm sous le niveau des caves des immeubles. Pour les maisons sans cave, le surveillant communal fixe le niveau des raccordements; la hauteur minimale de couverture est de 1,00 m.

Au droit de la façade, une pièce spéciale destinée à recevoir les eaux de toiture peut être prévue.

07.4. FONCAGE DE TUYAUX

Il est interdit de procéder à un raccordement par fonçage de tuyaux, sauf motivation spéciale qu'appréciera le Collège.

Article 2.- Les travaux devront être terminés dans les vingt-quatre heures de leur commencement. Ils seront effectués de manière à ne pas gêner la circulation, les côtés des tranchées seront étançonnés, garnis de garde-corps et éventuellement éclairés. En outre, ils seront signalés selon les prescriptions du Code de la Route.

Article 3.- La présente autorisation ne dispense pas de toutes autres formalités prescrites par les lois et règlements; elle est considérée comme nulle et non avenue s'il n'en a pas été fait usage dans le délai d'un an.

Article 4.-

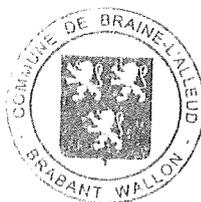
- tenir compte que le raccordement se trouvera à la limite du domaine privé à l'emplacement matérialisé sur place ;
- tenir compte que le réseau d'évacuation des eaux ménagères (buanderies, salle de bain,...) sera pourvu d'un séparateur de graisse avant le raccordement à l'égout public ;
- tenir compte que la fosse septique devra être court-circuitée ;
- tenir compte du libre choix de l'entrepreneur ou autres concernant le raccordement en domaine privé uniquement ;
- tenir compte qu'il ne sera plus toléré d'écoulement d'eaux usées sur la voie publique 15 jours après le raccordement réalisé par l'entrepreneur Travexploit de Ragnies (071/590041).

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,
(s) G. COURONNÉ

Pour extrait certifié conforme, le 17 avril 2002.
Le Secrétaire communal,

G. COURONNÉ

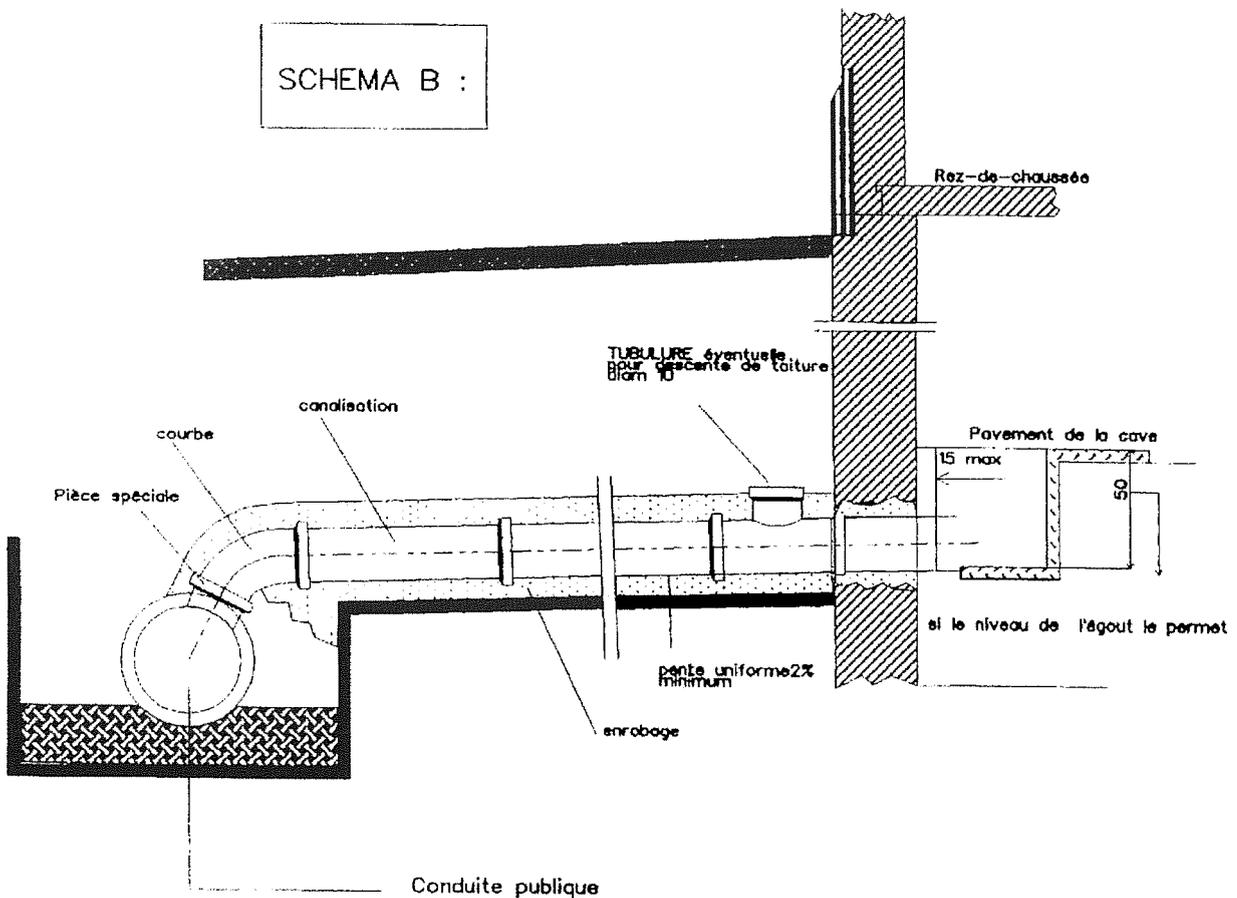
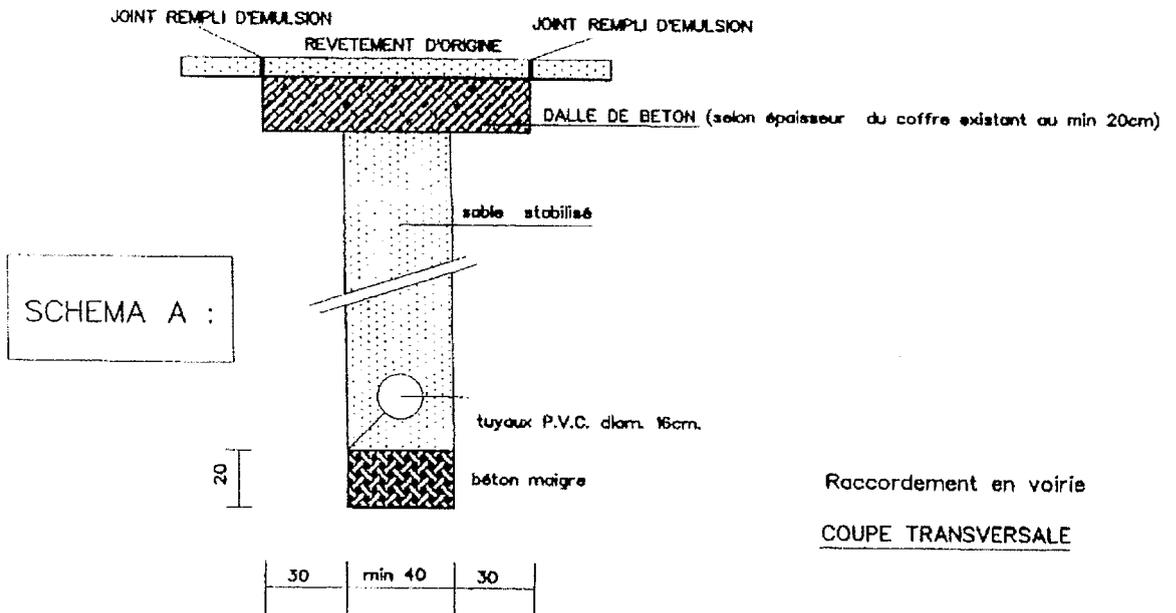


Le Président,
(s) V. SCOURNEAU

Le Bourgmestre,

V. SCOURNEAU

RACCORDEMENT PARTICULIER



ARRONDISSEMENT DE NIVELLES
COMMUNE DE BRAINE-L'ALLEUD

N° 145/78	
DATE	23/02/81
HEURE	t
LIBRE	
REMARQUES	

PERMIS DE BATIR
FORMULAIRE A.
N° 145/78

DELIBERATION DU COLLEGE ECHEVINAL.
SEANCE DU3.1.JUL.1978.....

Présents : ..M.. E. DESIRANT..... Bourgmestre-Président;
MM. G.CLAES, Ch. VAN GUCHT, Mme. LEROY-SAMPOUX N., MM. A.DUFRASNE, E.HENDRICKY.....
~~G. PHILIPPE~~..... Echevins;
et A.TABURIAUX..... Secrétaire.
Absents :

LE COLLEGE DES BOURMGESTRE ET ECHEVINS.

Vu la demande introduite par M. 44. rue du Dessus
relative à un bien sis 44. rue du Dessus
et tendant à construire une dépendance.....

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 06.05.78

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme,
modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970;

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 06 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes
de permis de bâtir;

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

(1) ~~Attendu que le bien se trouve dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé, mais que le plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi n'est pas applicable à ce bien, en vertu de l'article 47 de la loi organique du 29 mars 1962 et approuvé par l'Arrêté Royal du 06 février 1971;~~

(1) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

(1) ~~Attendu que le bien se trouve dans le périmètre d'un lotissement autorisé, mais que le plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi n'est pas applicable à ce bien, en vertu de l'article 47 de la loi organique du 29 mars 1962 et approuvé par l'Arrêté Royal du 06 février 1971;~~

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve le bien, un plan général
d'aménagement approuvé par Arrêté Royal du; que, par sa décision
du, le Collège a proposé de déroger;

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan;

(1) à l'(aux) article(s) des prescriptions dudit plan, en ce qui
concerne : (2)

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en
vertu de l'Arrêté Royal du 06 février 1971; que réclamation(s)
(n°) a - ont été introduite(s);

(1) que le Collège en a délibéré;

(3) ~~vu les règlements généraux sur les bâtisses;~~

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est
libellé comme suit :

**FAVORABLE SOUS RESERVE : de prévoir un même parement (briques rouges rugueuses
ou crépi peint en couleur claire) dans toutes les maçonneries extérieures**

40/AB/29035

Article premier. - Le permis est délivré à
qui devra :

- 1° - respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2° - (3) dès l'achèvement du gros oeuvre :
 - a) apposer obligatoirement le numéro de police (n°) de format 7,5 x 5 cm. dont les chiffres seront blancs en relief sur fond bleu.
 - b) et dans un délai maximum de 6 mois établir le trottoir à rue, suivant directives (niveau, matériaux, ...) à demander au Service Technique Voyer communal.
- 3° - tenir compte que la rampe d'accès au garage DOIT se trouver entièrement sur la propriété et ne peut en aucun cas déborder sur le trottoir.

Article 2.⁽⁵⁾ - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du

Article 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.

Article 4. - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 5. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970)

ART. 45 § 4. - Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis. Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

ART. 52. - Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé. Toutefois, le Collège Echevinal peut, à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an.

ART. 54 § 2. - Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

ART. 54 § 4. - Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le 31 JUIL 1978

Ainsi fait en séance comme ci-dessus.

PAR LE COLLEGE :

PAR ORDONNANCE :

Le Secrétaire,
(s) A. TABURIAUX.
Pour extrait certifié conforme, le
Le Secrétaire communal,

A. TABURIAUX.



Le Président,
(s) E. DESIRANT.

L'Echevin délégué

Mme. LEROY.

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) Selon l'art. 45 § 2, alinéa 2 de la loi du 29.03.62, 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) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux art. 58 - 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.
- (5) A n'utiliser que dans les cas définis à l'art. 44 § 3 de la loi du 29.03.1962.

1978

COMMUNE DE BRAINE-L'ALLEUD
SERVICE TRAVAUX

Braine-l'Alleud, le 18 JUIL 1978
16, rue des Jambes.

Tél. 02 / 384.80.70
384.80.71

M ... DUBRUIX
Architecte
..... av. Gén. Ruquoy, 30
..... 1420 BRAINE-L'ALLEUD

Dossier n° 145/78

Monsieur,

OBJET : Permis de bâtir délivré à votre client M
en vue de construire . une dépendance . rue du Dessus, 44

31 JUIL 1978

Nous portons à votre connaissance qu'en séance du
le Collège des Bourgmestre et Echevins a délivré, sur base des plans dressés par
vous, le permis sollicité. Ce permis est subordonné aux conditions suivantes :

Rem. de l'Adm. de l'Urbanisme :

..... Avis favorable sous réserve de prévoir un même parement (briques rouges
..... rugueuses ou crépi peint de couleur claire)
..... dans toutes les maçonneries extérieures
..... 40/AB/29055

Vous voudrez bien veiller au respect de ces conditions.

D'autre part, l'article 47 de la loi du 29.03.1962 imposant aux Administrations
communales la délivrance des indications d'alignement nécessaires à l'implantation
correcte de la construction, nous avons mis sur pied une procédure apte à simplifier
et accélérer les formalités.

Malgré cela, de nombreux constructeurs passent outre et entament la construction
sans avoir reçu les indications officielles avec comme conséquence, des implanta-
tions incorrectes pouvant nuire au bon aménagement des lieux.

Désireux de mettre bon ordre à tout cela, nous sollicitons votre collaboration
en tant qu'auteur de projet et vous demandons de ne plus autoriser le début des
travaux tant que le bénéficiaire du permis de bâtir ne pourra exhiber les indications
d'alignement qui sont délivrées par nos services.

Nous espérons fermement votre coopération et d'avance nous vous en remercions.

Entre-temps nous vous présentons, Monsieur, nos salutations distinguées.

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,



Pour le Collège :
L'Echevin délégué,

A. FABURIAUX.

Mme. LEROY.

La correspondance doit être adressée à M. le Bourgmestre, sans indication de nom.

