

Séance du 12 DECEMBRE 1966.

COMMUNE
de

BRAINE-L'ALLEUD

N° 1966/8/15b

OBJET :

Présents : MM. R. BRASSINNE, Bourgmestre-Président,
L. PAESMANS, A. GLIBERT, L. LEFEVRE, G. ROUSSEAU,
A. HAZARD, R. LEJEUNE, A. DENANGLAIRE, J. GILOT,
P. LEDECO, E. DESIRANT, Ch. VAN GUCHT, Y. PLEUNES, Membres
A. TABURIAUX, Secrétaire.
Em. BOUCHER, Membre.

Absents :

LE CONSEIL, en séance publique :

LOTISSEMENT "MAERTENS-CHABEAU" RUE DE LA CROIX.— Vu la demande du permis de lotir introduite par M. MAERTENS-CHABEAU, Bloemalenkaai, Dixmude, et M. PIET-CHABEAU, avenue des Hirondelles, 10, Waterloo, en vue de l'ouverture d'un lotissement dénommé "Les Trois Lions - Bloc I - extension" et le plan y annexé;
Vu les articles 56 et 58 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme du 29 mars 1962;
Vu l'arrêté royal du 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de lotir;
Attendu qu'il existe pour le territoire où se trouve situé le lotissement un plan particulier d'aménagement approuvé par Arrêté royal du 18.12.1961;
Attendu que le projet de lotissement prévoit la création de nouvelles voiries;
Considérant que la commune ne peut supporter aucune charge du fait de ce lotissement;
Considérant que la création de ce lotissement ne peut en aucun cas léser en quoi que ce soit les propriétaires riverains;
Considérant que de par l'importance de ce lotissement, toutes mesures veillant à son bon aménagement doivent être édictées;
Vu l'article 75 de la loi communale;
A l'unanimité des Membres;
ARRÊTE :
Article 1er.— Le présent arrêté est pris conformément aux dispositions du titre III, articles 56 et 58 de la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
Article 2.— Le présent arrêté a pour objet le lotissement de terrains sis à Braine-l'Alleud, y cadastrés section E n°57a.
Article 3.— Par les termes "le demandeur" et "le lotisseur" il faut entendre M. MAERTENS-CHABEAU et M. PIET-CHABEAU prénommés ainsi que toute autre personne, civile ou morale, institution quelconque intéressée présentement et dans le futur au lotissement dont question.
Article 4.— Par le terme "le lotissement", il faut entendre le projet de lotissement dont le présent arrêté fait l'objet.
Article 5.— Le tracé de la voirie à ouvrir dans les terrains dont question à l'article 2, tel qu'il est figuré au plan de lotissement desdits terrains est approuvé et considéré comme plan d'alignement dans le sens de l'article 56 § 2 de la loi du 29.3.1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
Article 6.— Le demandeur déposera à l'examen du service technique communal les preuves de propriété des terrains du lotissement et éventuellement l'accord écrit des différents propriétaires. Tout acquéreur futur du lotissement ou d'une parcelle dudit lotissement est censé connaître et accepter les dispositions du présent arrêté et de toute convention ultérieure relative au lotissement. Une clause stipulant cette obligation devra être incluse dans tout acte de vente des terrains inopinés.
Article 7.— Le demandeur soumettra à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins le projet complet (cahier spécial des charges avec métré descriptif et quantitatif et plans d'exécution) des travaux de voirie et d'égouttage du lotissement, ainsi que de la partie de la rue du Château d'Eau à front du lotissement et sa prolongation jusqu'à l'avenue des Erables.
Article 8.— La voirie à créer dans le lotissement répondra aux normes suivantes : a) largeur minimum entre alignements : 8 mètres; b) des bordures saillantes seront placées à 1m50 de l'alignement, à l'exclusion des piétonniers; c) des filets d'eau préfabriqués seront placés de part et d'autre de la chaussée, avec avaloirs; d) le revêtement des sentiers sera constitué d'un revêtement dur sur fondation convenable, et ce, sur

Séance du 12 DECEMBRE 1966.

COMMUNE
de
BRAINE-L'ALLEUD

N° 1966/8/15b

Présents : MM. R. BRASSINNE, Bourgmestre-Président,
L. PAESMANS, A. GLIBERT, L. LEFEVRE, G. ROUSSEAU,
A. HAZARD, R. LEJEUNE, A. DENANGLAIRE, J. GILOT,
E. LEDECQ, E. DESIRANT, Ch. VAN GUCHT, Y. PLEUNES, Membres
A. TABURIAUX, Secrétaire.
En Absence : M. S. S. S.

Absents :

OBJET : suite n°1.-

toute leur largeur; e) les trottoirs seront dallés au fur et à mesure de la construction (dalles en béton vibré de 30x30x4).

Article 9.- Le règlement communal sur l'évacuation des eaux usées est applicable intégralement au lotissement.

Article 10.- Tous les frais inhérents à la réalisation des équipements de voirie, d'égouts, d'eau potable, d'électricité et d'éclairage public, et autres, que le Conseil communal est en droit d'exiger, sont à charge du demandeur.

Article 11.- Le demandeur équipera, à ses frais, le lotissement d'une signalisation routière adéquate et complète à approuver par le Conseil communal.

Article 12.- Tous les frais de consommation d'énergie électrique occasionnés par l'éclairage public et éventuellement par des appareils de signalisation lumineuse seront à charge du lotisseur dès la mise en service et ce jusqu'au moment de la reprise de la voirie par la commune.

Article 13.- L'équipement complet du lotissement en eau potable se fera par la C.I.B.A., suivant les plans dressés par elle, aux frais du demandeur.

Article 14.- L'aménagement en électricité et éclairage public du lotissement sera réalisé par la Société Asverlec suivant les plans dressés par elle, aux frais du demandeur.

Article 15.- L'équipement en éclairage public sera assuré par des appareils dont le type sera soumis à l'agrément du Collège des Bourgmestre et Echevins, situés à 7m50 hors sol, sur poteaux en aluminium distants de 50m maximum.

Article 16.- L'équipement en éclairage public d'une part, et l'équipement d'électricité d'autre part, feront l'objet de réseaux souterrains distincts et indépendants au départ de la cabine d'amenée.

Article 17.- Le demandeur cèdera gratuitement à la commune, à l'expiration d'un délai de deux ans à dater de la réception définitive des travaux, l'assiette et l'équipement des différents chemins et sentiers à créer dans le lotissement ainsi que le terrain nécessaire à l'érection de cabines électriques si la construction en est jugée nécessaire par la société Asverlec. Dans ce dernier cas, le lotisseur devra autoriser la prise de possession gratuite dès qu'elle sera estimée utile par ladite société.

Article 18.- Les frais d'actes, de plans, d'enregistrement, de transcription et tous autres généralement quelconques relatifs au transfert de propriété sont à charge du lotisseur.

Article 19.- Tous les travaux de voirie, hydrographiques, et autres inhérents au lotissement feront l'objet d'une surveillance constante par un surveillant de travaux agréé, délégué par la commune.

Article 20.- Tout salaire et rémunération quelconque revenant audit surveillant des travaux, y compris la part patronale à l'O.N.S.S. sont à charge du demandeur.

Article 21.- Le lotisseur notifiera au Collège des Bourgmestre et Echevins les nom et adresses du ou des notaires par le ministère duquel (desquels) l'acte de vente de l'entièreté des terrains, d'une partie seulement ou de chacun des lots du lotissement sera passé.

Article 22.- Le lotisseur ne sera autorisé à mettre en vente qu'après intervention d'une convention avec le Collège des Bourgmestre et Echevins convention qui garantisse l'exécution des travaux d'aménagement et d'équipement du lotissement dans un délai à déterminer de commun accord entre les parties et qui devra recueillir l'approbation de l'administration de l'urbanisme.

Article 23.- Le Collège des Bourgmestre et Echevins, ici présent, accepte que la présente délibération soit annexée au permis de lotir qu'il doit délivrer et que toutes les conditions imposées au lotisseur, qui y sont énumérées, fassent partie intégrante dudit permis. Il attire en outre

PROVINCE DE BRABANT

Arrondissement de Nivelles

COMMUNE
de

BRAINE-L'ALLEUD

N° 1966/8/15b

OBJET :

Du registre aux délibérations du Conseil communal a été extrait ce qui suit :

Séance du 12 DECEMBRE 1966.

Présents : MM. R. BRASSINNE, Bourgmestre-Président,
L. PAESMANS, A. GLIBERT, L. LEFEVRE, G. ROUSSEAU,
A. HAZARD, R. LEJEUNE, A. DENANGLAIRE, J. GILOT,
F. LEDECQ, E. DESIRANT, Ch. VAN GUCHT, Y. PLEUNES, Membres
A. TABURIAUX, Secrétaire.

Em. BOUCHER, Membre.

Absents :

suite n°2

son attention sur le fait que tout constructeur futur devra joindre à sa demande de permis de bâtir une attestation du notaire qui aura reçu le transfert de propriété que son acte d'acquisition reprend les conditions énumérées ci-dessus imposées par le Conseil communal ou tout au moins qu'il en a eu connaissance, faute de quoi il se verra dans l'obligation de délivrer un arrêté de refus.

Article 25.- Expédition de la présente délibération sera adressée au(x) notaire(s) requis par le lotisseur pour la vente des terrains compris dans le périmètre de son lotissement dès que ce dernier aura communiqué ses (leurs) nom et adresse.

PAR LE CONSEIL :

Le Secrétaire,
(s) A. TABURIAUX

Le Président,
(s) R. BRASSINNE

Pour extrait certifié conforme, le 19 décembre 1966
Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

André TABURIAUX

Raymond BRASSINNE

Commune de B R A I N E L' A L L E U D

PLAN PARTICULIER N° 4 bis

"Germinal"

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Art. 1

Le règlement communal sur les bâtisses est applicable pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par ce qui suit :

Art. 2

Aucune construction n'est autorisée le long d'une voirie non aménagée, ni équipée. Les réservoirs à hydrocarbure ne peuvent être enfouis en pleine terre.

Art. 3

Largeur minimum des parcelles et des zones latérales

- résidence entre pignons : 6 m
- résidence d'about ou jumelée : 9 m
- résidence isolée : 12 m

Ces dimensions ne sont valables qu'en cas d'absence d'indications autres au plan. Les parcelles et zones, existant au plan et n'atteignant pas ces minima, peuvent avoir leurs bâtiments construits ou transformés, sauf si plusieurs parcelles juxtaposées appartiennent au même propriétaire à la date de l'approbation du plan. Les dimensions des zones latérales indiquées au plan sont des minima.

Art. 4

Les limites latérales des parcelles doivent être normales à l'alignement jusqu'à la profondeur autorisée pour le corps du bâtiment. Les bâtiments existants au moment de l'approbation du plan ne sont pas soumis à ces prescriptions à la condition toutefois que les propriétés bâties contigües appartiennent à des propriétaires différents.

Art. 5

Matériaux et formes générales

- a) aspect général - Les murs latéraux restant définitivement apparents seront traités comme la façade en ce qui concerne les matériaux, leur composition et l'achèvement. Plusieurs maisons juxtaposées ou destinées à le devenir seront construites en matériaux de même tonalité, à l'exception des matériaux pierreux qui peuvent être de tout choix.

- b) Esthétique : Les architectures de style régional étranger sont interdites (par exemple: chalet suisse, basque, breton, flamand, mosan, gaumais, etc.). Dans le but de réaliser l'harmonie générale des constructions, il sera tenu compte dans chaque cas particulier des volumes, formes, matériaux et coloris à mettre en harmonie avec ceux des habitations construites.
- c) Toitures : Tous les bâtiments seront recouverts à double versant inclinés de 35° à 50°, en tuiles de ton rouge, gris, brun ou noir ou en ardoises. Les croupes sont autorisées. Dans un même groupe l'inclinaison des versants de tous les lots sera identique. Les toits plats ou à la mansard ne sont autorisés que pour les maisons isolées ou jumelées.
- d) Parements de façade : Les matériaux vitrifiés, glacés, vernis, émaillés, ligneux, métalliques et en général ceux posés en feuilles sont interdits (voir exception à la zone en "ordre continu" art.9). Le simili-pierre est interdit sauf sur la surface des linteaux. Les briques seront de ton rouge et d'aspect rugueux. Les crépis et peinture des façades sont autorisées à condition que tout le groupe le soit en tonalité identique.
- e) Gabarit :
en plan (voir les cotes indiquées au plan; ces cotes sont des maxima).
en élévation : 1) hauteur minimum 6,50 m.
la corniche des immeubles isolés ou jumelés peut être inférieure à 6,50 m
2) nombre d'étages maximum, y compris le rez de chaussée: 3
hauteur sous corniche : elle sera choisie pour chaque groupe et comme point de départ dans une des trois hauteur-type suivantes : 6,50 m - 9,00 m et 10,00 m avec tolérance de 0,75 m de différence entre les corniches, différence augmentée ou diminuée suivant les cas de la différence de niveau de la pente de la rue entre les deux bâtiments. Dans un groupe de plus de deux bâtiments, les corniches doivent être à même hauteur ou en ordre ascendant et partant des extrémités du groupe et en se dirigeant vers le centre de celui-ci.
- Les pignons qui débutent à une hauteur supérieure à une des trois hauteurs-type de corniche données ci-dessus devront avoir les versants à rue terminés par une planche de rive ou des tuiles ou ardoises de rive.
- Cependant, en cas de groupes d'habitations faisant un ensemble architectural, il peut être dérogé aux hauteurs citées à condition que l'adaptation au voisinage soit réalisée et moyennant l'accord du Ministère des Travaux Publics, sur proposition du Collège.
- f) Descente de garages : Les descentes de garage dans la zone de recul sont limitées à une profondeur de 0,50 m sous le niveau du trottoir.
- g) Pignons : Les pignons dans les versants sont autorisés; leur naissance ne peut dépasser le pied du versant; elle doit s'écarter de 1,00 m de la mitoyenneté.
- h) Lucarnes : Elles peuvent totaliser les 4/6 de la largeur de la façade et doivent s'écarter de 1,00 m au moins de l'axe mitoyen.

- i) Loggias : Les loggias sont autorisées sous la forme à trois pans (bow-window) à condition de débiter au niveau du rez de chaussée - voir dimensions à la figure 1.
- j) Corniches, gouttières : Leur saillie sera de 0,40 à 0,50 m
- k) Peinture des boiseries : Toutes les maisons d'un même groupe auront la peinture des boiseries choisie dans une tonalité identique choisie dans les blanc, ivoire, beige, gris ou brun clair. Le bois naturel vernis est autorisé. La couleur de la porte d'entrée est au choix du constructeur.
- l) Annexes construites dans l'aire réservée aux bâtiments principaux : Les annexes à simple rez de chaussée peuvent être couvertes à toit plat; si elles sont surmontées d'étages, elles seront couvertes à versants.
- m) Matériaux en béton et asbeste-ciment : Ces matériaux sont interdits.
- n) Maisons jumelées : Les maisons jumelées devront être construites simultanément, avec même matériaux de façade et de toiture et corniche à même hauteur et avec le souci de former un ensemble architectural.
- o) Animaux : L'élevage d'animaux de rapport est interdit. Il est fait exception pour les pigeons à condition que le pigeonnier soit construit suivant le modèle-type en consultation dans les bureaux de l'Administration Communale.

Art. 6 - DESTINATIONS MULTIPLES.

Les parcelles de 18 m de largeur au moins recevant leur destination définitive peuvent recevoir dans toute zone une construction isolée en recul minimum de 8 m de l'alignement, d'un nombre d'étages quelconque à condition que sa hauteur à la naissance du toit n'excède pas 6 m augmentée de la moitié de la distance à la mitoyenneté la plus proche. La largeur de la façade ne peut excéder les trois-quarts de la largeur de la parcelle à l'alignement. La distance de la façade latérale à la mitoyenneté sera de 6 m au moins.

Les parcelles de 12 m de largeur au moins recevant leur destination définitive, peuvent recevoir dans toute zone (sauf dans la zone n° 9, zone en ordre continu) une construction isolée d'un côté et mitoyenne de l'autre, sur l'alignement obligatoire et du nombre d'étages autorisé à l'article 5 h). La distance de la façade en retour isolée à la mitoyenneté sera de 6 m.

Dans les deux cas envisagés ci-dessus (construction isolée d'un ou de deux côtés latéraux) le ou les pignons voisins établis ou à établir sur la limite mitoyenne seront recouverts, par le propriétaire de la construction isolée ou semi-isolée, d'un contre-mur en parement identique à celui de la façade de ce ou de ces voisins, recouvert par une prolongation convenable des versants du toit.

Dans les deux cas envisagés ci-dessus, la résidence pourra donc déborder de la limite autorisée au plan, dans le jardin, en tout ou en partie.

Art. 7 - REGULARISATION DES SITUATIONS EXISTANTES.

Les situations existantes qui sont en contradiction avec les prescriptions du zoning du plan peuvent recevoir des travaux d'entretien et confortatif.

Art. 8 - DEROGATIONS.

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, le Ministère des Travaux Publics ou de son délégué, peut accorder les dérogations de largeur, hauteur, profondeur, quant aux mesures indiquées au plan.

Z O N E S

Art. 9 - Zone en ordre continu :

zoning : résidentiel, commercial et artisanal.

L'article 6 n'est pas applicable à la présente zone.

publicité : la publicité y est interdite.

Art. 10 - ZONE D'ANNEXES.

Les annexes ne peuvent occuper que la hauteur du rez de chaussée; elles peuvent être couvertes à toit plat. Les cheminées doivent rejoindre la façade postérieure du corps du bâtiment principal.

Art. 11 - ZONE DE RESIDENCES GROUPEES.

a) zoning : résidentiel

b) implantation : il peut être construit des résidences isolées, jumelées ou groupées au maximum par six unités développant au maximum 42 m. Le groupement prévu au plan peut être légèrement modifié en réservant ces impositions.

La publicité y est interdite.

Le territoire compris entre la zone pour habitations isolées (art. 17), l'avenue Alph. Allard, les habitations existantes, la voirie reliant cette dernière au chemin n° 31 et le chemin n° 31 est destiné à l'érection d'une cité-jardin pour habitations sociales. Pour ce territoire, les modifications suivantes sont apportées :

- zone latérale entre groupes : 7 m
 - profondeur maximum du bâtiment principal: 10 m pour les résidences groupées et 15 m pour les immeubles à six étages autorisés marqués de la lettre M.
- Des dépendances d'une surface maximum de 30 M2 sont autorisées contre le fond de la parcelle.

Art. 12 - ZONE DE COURS-JARDINS SANS DEPENDANCES

Zône réservée aux cours-jardins à l'exclusion de toute construction. Les clôtures peuvent consister en haies vives ou en un muret ou une plaque de béton de 0,50 m de hauteur surmontée d'un treillis métallique de 1,00 m de hauteur.

La publicité y est interdite.

Art. 14 - ZONE DE COURS-JARDINS A TOLERANCE DE PETITES DEPENDANCES

Les clôtures seront constituées comme prescrit l'article 12. Ces dépendances ne peuvent être destinées ni à la résidence ni à une activité. Elles auront une surface en plan de 30 m² maximum et une hauteur sous corniche de 3,00 m au plus. Elles seront éloignées du bâtiment principal (ou de l'annexe) de 5,00 m au moins.

La publicité y est interdite.

Art. 15 - ZONE DE REcul

Réservée à la verdure et aux arbustes. La rampe vers le bâtiment aura de 3 à 9 %. La clôture à rue sera constituée par une haie de 1,20 maximum de haut précédée éventuellement d'un muret de 0,50 m de haut. Deux piliers de 0,80 m de large sur 1,00 m de hauteur sont tolérés aux entrées. Les clôtures mitoyennes seront en haie vive de 1,20 m de haut. L'entrée devra se trouver à plus de 0,60 m de l'axe de tout arbre planté sur la route.

Art. 16 - ZONE POUR HABITATIONS ISOLEES

Cette zone est réservée aux habitations isolées; tout commerce ou artisanat y sont interdits.

La surface non occupée par les zones de recul et la résidence est réservée au jardin dans lequel est toléré une dépendance de 30 m² de surface et de 3,00 m sous corniche. Cette dépendance ne pourra approcher la résidence à moins de 5,00 m et sera distante de toute limite séparative de 2,50 m au moins, sauf accord des voisins pour jumeler leur dépendance.

La destination du jardin est régie par l'article 14 (zone de cours-jardins à tolérance de petites dépendances). Les lots enclavés seront accessibles par un passage privé de 3,00 m de largeur aboutissant à la voie publique.

nombre d'étages maximum : 2 y compris le rez de chaussée; un étage supplémentaire dissimulé dans la toiture est toléré.

profondeur minimum de la zone de recul : 10,00 m et le long du chemin n° 31: 6,00 m

surface maximum de la résidence : 1/3 de la surface de la parcelle avec un maximum de 300 m²

zone libre latérale : 4,00 m jusqu'à la limite séparative (sauf exception cotée au plan).

annexes : les annexes sont interdits à moins d'être couvertes à versants

publicité : la publicité est interdite

largeur et surface de certains lots : les lots établis le long de la chaussée de Nivelles sur les parcelles 63d, 62, 56e et 320 auront 40,00 m de

largeur minimum et une superficie minimum de 26 ares. La zone de recul aura 12,00 m minimum de profondeur. Les dépendances pourront avoir 50,00 m² de surface.

Art. 18 - ZONE RESERVEE A UNE CITE-JARDIN ET A DES BATIMENTS PUBLICS

Cette zone est réservée à une cité-jardin à logements individuels ou multiples ainsi qu'à des bâtiments publics. Les hauteurs d'étages libres seront au minimum de 2,70 m au rez de chaussée et de 2,50 m aux étages supérieurs. Toutes les clôtures seront constituées en haies vives de 1,00 m de haut et 0,50 m d'épaisseur à l'exclusion de tout matériau solide.

Le commerce, l'artisanat et la publicité y sont interdits.

Art. 19 - ZONE DE COURS-JARDINS A TOLERANCE DE GRANDES DEPENDANCES

- a) destination : dépôts ou ateliers ne causant pas de nuisance au voisinage et éventuellement autorisés après enquête sur les "Etablissements classés".
- b) gabarit : plan vertical de 7,00 m maximum au-dessus du niveau du trottoir, surmonté d'un étage de 5,00 m de hauteur compris dans un plan à 45° débutant au sommet des 7,00 m en question.

Un couloir de 2,50 m maximum de largeur et hauteur peut la relier au bâtiment principal à front de rue. Cette zone peut occuper le dit "bâtiment principal". (zone en alignement continu, art. 9).

~~Art. 20 - ZONE POUR STATIONS DE SERVICE~~
Des stations de service de carburant d'une superficie totale d'installation de 400 m² peuvent être installées le long des avenue Alphonse Allard, du chemin n° 31 et de la route de Nivelles et dans toute la zone en ordre continu (art. 9). Elles sont interdites par ailleurs.

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

THE JOURNAL OF THE AMERICAN MEDICAL ASSOCIATION

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

THE JOURNAL OF THE AMERICAN MEDICAL ASSOCIATION

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

THE JOURNAL OF THE AMERICAN MEDICAL ASSOCIATION

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...