COMMUNE DE WATERLOO

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU

COLLEGE COMMUNAL

N° 871/URB.3/JP/MP

Séance du 8 novembre 2013

PRESENTS: Monsieur Serge KUBLA, Bourgmestre - Président;
Mme F. REUTER, M. Y. VANDER CRUYSEN, Mme D. FERIER-JANS, M. C. TUMELAIRE et M. M. BETTENDORF, Echevins;
M. Etienne VERDIN, Président du C.P.A.S.
Monsieur Charles ROHONYI, Directeur général.

11/ Urbanisme - Urbanisation d'un terrain pour la construction d'habitations unifamiliales et bi-familiales (densité 40log/h) autour d'une nouvelle voirie de liaison – Avenue H. Bourgys/ avenue de Diane – Permis conditionnel octroyé en date du 20 septembre 2013 à la s.a. BURGLAND INTERNATIONAL CONSTRUCT – Approbation des plans adaptés – Décision.

LE COLLEGE COMMUNAL,

Vu le permis d'urbanistion n° URB.3 délivré le 20 septembre 2013 à la s.a. BURGLAND INTERNATIONAL CONSTRUCT autorisant l'urbanisation d'un terrain pour la construction d'habitations unifamiliales et bi-familiales autour d'une nouvelle voirie de liaison, avenue H. Bourgys/avenue de Diane, sous réserve de:

- supprimer l'habitation bifamiliale n° 7 au profit d'une maison unifamiliale, afin de réaliser une transition entre les maisons bifamiliales deux façades et la villa voisine;
- limiter l'utilisation éventuelle du bois, du zinc, du verre sérigraphié et des ardoises à la moitié de la surface des façades des maisons;
- prévoir des toitures en pente ou plates mais pas courbes;
- modifier le tracé de la piste cyclable de façon à suivre la courbe de la voirie et éviter un tournant à angle droit;
- prévoir, pour le mur du parking, toutes les techniques performantes de végétalisation afin de garantir la qualité paysagère durable de cet ouvrage;
- prévoir ce mur en pierre afin de réaliser un soutènement en matériau noble le long de l'espace public;
- supprimer l'imposition de plantation d'un arbre à haute tige par 100m² de jardin;
- prévoir les ouvertures dans les bâtiments, tels qu'entrées de garage, soupiraux, ventilations, accès piétons, suffisamment haut par rapport à la voirie, au point bas du site, afin d'éviter les entrées d'eau dans les bâtiments;
- respecter les conditions émises par le Service d'Incendie dans son avis daté du 26 juin 2013;
- respecter les avis de Sedilec, de l'IECBW et de Belgacom et prendre en charge tous les frais éventuels d'extension ou de modification des réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité selon les modalités fixées par ces services;
- respecter les conditions émises par le Conseil communal en séance du 25 octobre 2010 en ce qui concerne la voirie.

Vu les plans datés du 7 novembre 2013;

Considérant que ceux-ci sont effectivement adaptés à toutes ces conditions;

à l'unanimité,

APPROUVE les plans dressés le 7 novembre 2013 par le bureau d'architecture s.a. BEAI.

PAR LE COLLEGE:
Le Directeur général,

Charles ROHONYI.

ADMINISTRATION COMMUNALE DE WATERLOO • BRABANT WALLON •

Le Président,

Serge KUBLA.

9/ DECISION D'OCTROI DE MODIFICATION DU PERMIS D'URBANISATION

N° 872/URB.3/L.1010/FG/JL - Réf. URBANISME: F0610/25110/LAP4/2013.2/PJ/GD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 20 septembre 2013

PRESENTS: Monsieur Serge KUBLA, Bourgmestre - Président;
Mme F. REUTER, M. Y. VANDER CRUYSEN, M. C. TUMELAIRE et M. M. BETTENDORF, Echevins;
M. Etienne VERDIN, Président du C.P.A.S.
Monsieur Charles ROHONYI, Directeur général.
ABSENTE (excusée): Mme D. FERIER-JANS, Echevine.

LE COLLÈGE COMMUNAL,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, notamment en son article 88;

Vu l'article L1123-23 1° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu le décret du 11 novembre 2006, modifiant le décret du 27 mai 2004 relatif au livre 1er du Code de l'Environnement, plus particulièrement ses articles D62 et suivants, relatifs au système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Vu les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à la liste des projets soumis à études d'incidences et des installations et des établissements classés et à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu la demande introduite par la s.a. BURGLAND INTERNATIONAL CONSTRUCT en vue de la modification du permis d'urbanisation "Burgland International Construct" délivré le 14 janvier 2011 (réf. 872/L.1010), avenue Henri Bourgys;

Considérant que la demande complète a été déposée à l'administration communale le 27 mai 2013;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au Plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté Royal du 1er décembre 1981, qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant qu'en vertu de l'article D.66 §2 du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, il apparaît que le présent projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants:
- le gabarit restreint des constructions projetées limitant l'étendue, l'ampleur et la complexité de leur incidence sur l'environnement;
- l'affectation résidentielle du lotissement n'engendrant aucun risque d'accidents, de pollution, de production de déchets ou de nuisances notables, en ce compris sur la santé;
- la sensibilité environnementale de la zone considérée n'étant pas affectée par le projet;

Considérant que la demande de modification du permis d'urbanisation a été soumise à des mesures particulières de publicité du 7 au 21 juin 2013 pour le motif suivant: modification de permis d'urbanisation relatif à des constructions pouvant présenter les caractéristiques suivantes: bâtiments dont la profondeur, mesurée depuis l'alignement, est supérieure à 15m et dépasse de plus de 4m les bâtiment situés sur les parcelles contiguës;

Considérant que la demande concerne une parcelle de terrain de ± 50 ares sise le long de l'avenue Henri Bourgys, parcelle dont la limite arrière est mitoyenne avec le lotissement L.930, octroyé à la s.a. Dheedene Invest en date du 7 septembre 2007 pour la construction de deux immeubles de commerces et bureaux, de quatre immeubles à appartements et d'une voirie d'accès à ces bâtiments, dénommée "avenue de Diane";

Considérant que la demande porte sur la création de seize lots comportant dix-neuf logements, répartis dans treize habitations unifamiliales et trois habitations bifamiliales, pouvant de plus comporter des locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale;

Considérant que le terrain jouxte d'un côté celui sur lequel sont bâtis les immeubles à appartements de ce permis de lotir et, de l'autre côté, les parcelles situées le long de l'avenue Bourgys;

Considérant que le site a déjà fait l'objet d'un permis de lotir délivré le 14 janvier 2011, portant sur la création de seize lots de part et d'autre d'une nouvelle voirie de jonction entre l'avenue de Diane, qui se termine pour le moment en cul-de-sac, et l'avenue Henri Bourgys;

Considérant que ce permis de lotir a été délivré pour quinze lots, et que l'ouverture de voirie a dès lors été octroyée dans le cadre de ce même permis;

Considérant que la présente demande le modifie afin d'augmenter quelque peu la densité de logements par la création de maisons bifamiliales le long de l'avenue Bourgys, mais qu'aucune modification n'est apportée à la nouvelle voirie;

Considérant que les habitations unifamiliales sont réparties de part et d'autre de cette nouvelle voirie, prolongement de l'avenue de Diane faisant la jonction entre le lotissement précité et l'avenue Henri Bourgys;

Considérant que les parcelles considérées sont donc situées à la jonction entre le lotissement sur lequel sont bâtis des immeubles à appartements et des bâtiments commerciaux et un quartier résidentiel composé de villas trois et quatre façades, bâties sur des parcelles de ± 10 ares;

Considérant que le projet propose la réalisation de deux ensembles de maisons mitoyennes bordant de chaque côté la nouvelle voirie, et qu'à front de l'avenue Bourgys, sont projetés un groupe de trois maisons bifamiliales et une maison trois façades mitoyenne avec la maison existante située à l'est;

Considérant que la création de douze lots pour habitations unifamiliales deux et trois façades le long de la nouvelle voirie propose une jonction cohérente entre ces deux "quartiers", tant en terme de gabarit qu'en terme de densité;

Considérant de plus que cela répond à une utilisation parcimonieuse du sol en zone urbaine, à proximité immédiate de nombreux commerces en augmentant la diversité de l'offre en logements à cet endroit;

Considérant tout d'abord les habitations projetées le long de l'avenue Bourgys;

Considérant que le projet de maisons bifamiliales groupées le long de l'avenue Bourgys (lot 7a et b, 8a et b et 9a et b) vise à intégrer dans chaque bâtiment deux logements distincts, chacun disposant d'une entrée séparée, l'une à l'avant et l'autre à l'arrière de la maison, par le jardin;

Considérant cependant qu'il ne semble pas en être de même en ce qui concerne la maison n° 7, située à l'extrémité "ouest" de la parcelle, le plan ne mentionnant qu'une entrée à l'avant du bâtiment;

Considérant en effet que les deux autres maisons profitent d'une venelle commune distribuant les deux appartements 8a et 9a par l'arrière, que les logements de la maison n° 7 semblent être tous deux accessibles par l'avant;

Considérant en outre que la maison n° 7 (a et b), située en about de ce groupe de trois maisons, est une habitation trois façades qui bénéfice d'un agréable jardin, en vis-à-vis avec celui de la parcelle voisine située à l'ouest, et sur laquelle est implantée une villa;

Considérant que cette construction fait ainsi la transition entre les maisons mitoyennes à deux appartements et la villa unifamiliale voisine;

Considérant que pour rendre cette urbanisation tout à fait cohérente, il y aurait avantage à limiter la capacité de cette habitation n° 7 à un logement, marquant ainsi la transition entre ces petites maisons et la villa, tant du point de vue de la physionomie du bâtiment et de ses abords que de celui de l'affectation;

Considérant d'ailleurs que la maison projetée en mitoyenneté avec la maison située à l'est du projet est également unifamiliale;

Considérant qu'à cette condition, la création de deux logements supplémentaires de plus petite taille peut tout à fait s'intégrer dans le contexte, sans porter préjudice au voisinage;

Considérant en effet que ces maisons bifamiliales seront insérées entre des nouvelles constructions, au sein même du nouveau projet, et que l'augmentation de trafic sera négligeable étant donné qu'il ne s'agit que de deux logements supplémentaires;

Considérant de plus que des maisons comportant deux logements se trouvent déjà à plusieurs endroits le long de l'avenue Bourgys, et dans le quartier environnant, qu'il ne s'agit donc pas d'un fait nouveau et unique;

Considérant que la zone de recul à front de l'avenue Bourgys comporte une aire de stationnement permettant de garer les véhicules en site propre;

Considérant que les zones de bâtisse des lots situés le long de l'avenue Henri Bourgys respectent les mêmes zones de recul que les autres habitations de l'avenue, préservant ainsi l'équilibre et le caractère aéré de cette avenue;

Considérant qu'en terme de gabarit, ces bâtiments sont en R+1+T, ce qui correspond à la volumétrie des maisons unifamiliales et de celles du quartier;

Considérant en effet que les gabarits R+1+toit proposés pour les lots 7 (a et b) à 9 (a et b) et celui de R+2+toit prévu pour le lot 10 respectent tout à fait les dimensions des maisons de l'avenue Bourgys, ce qui offre une continuité dans le contexte bâti de cette avenue;

Considérant ensuite les logements projetés le long de la nouvelle voirie de liaison;

Considérant que ceux-ci sont répartis de part et d'autre de cette voirie, en deux groupes de maisons mitoyennes de faibles gabarits;

Considérant que ces deux groupes de six lots pour habitations unifamiliales mitoyennes sont implantés parallèlement à la nouvelle voirie (lots 1 à 6 et 11 à 16) en suivant le plus possible le dénivelé naturel du terrain;

Considérant qu'afin de respecter cette déclivité et s'intégrer dans ce creux naturel, les hauteurs sous corniches et hauteurs de faîtes sont dégressives toutes les deux maisons, suivant ainsi la pente de la voirie;

Considérant par ailleurs qu'un parking commun est prévu en partie en sous-sol, profitant ainsi de la déclivité du terrain;

Considérant en effet que son accès se fait au niveau de la voirie au point le plus bas, profitant de ce niveau pour éviter une rampe, et enterrer progressivement ce socle, au fur et à mesure de la pente ascendante du terrain;

Considérant que ce parking enterré permet de dégager les zones de recul devant les maisons pour pouvoir les planter agréablement, contribuant ainsi à la qualité paysagère des espaces non bâtis;

Considérant en outre que la réalisation de ce parking forme, au point bas du site, un socle aux habitations qui jouissent, pour une part d'entre elles, d'une zone de recul en surplomb par rapport à la voirie, et donc davantage d'intimité par rapport à l'espace public;

Considérant que le mur de ce socle est présenté comme étant couvert de végétation, qu'il est primordial que ce mur végétal soit réalisé dans les techniques modernes permettant le bon développement de la végétation, afin d'en assurer la qualité paysagère;

Considérant de plus que ce mur doit être réalisé en pierre, afin de réaliser un soutènement en matériau noble le long de l'espace public;

Considérant que chaque logement dispose d'une zone de recul dans laquelle sont prévues des plantations; qu'en effet, une épaisseur de terre de 40cm minimum est projetée sur la dalle du parking afin d'assurer le développement des plantations;

Considérant que pour les jardins situés à l'arrière des maisons, les prescriptions prévoient des plantations propices à la création d'un écran végétal le long des limites Ouest et Est qui longent les jardins de nombreuses habitations voisines;

Considérant cependant que les prescriptions suggèrent que, dans chaque surface de 100m² de jardin, au moins un arbre à haute tige soit planté, ce qui parait excessif compte tenu de la proximité des maisons et, de ce fait, de l'ombre importante que pourrait générer de telles plantations, dans le jardin mais aussi dans les propriétés voisines;

Considérant que l'amorce de la voirie, depuis l'avenue Bourgys, dispose de neuf places de stationnement entre les murs pignons des nouvelles constructions afin d'offrir des places de stationnement aux visiteurs des nouveaux logements;

Considérant qu'en terme de gabarits, les bâtiments prévus sur ces lots auront une hauteur de R+1+T, ce qui correspond à ceux d'habitations unifamiliales traditionnelles et sont suffisamment bas pour n'engendrer aucun préjudice pour les propriétés voisines;

Considérant dès lors que le projet offre une réponse très judicieuse pour l'urbanisation de cette parcelle;

Considérant également que les prescriptions urbanistiques prévoient la construction d'habitations à la typologie traditionnelle, tant par les gabarits, que par les matériaux et l'aspect des façades, mais permettent cependant une ouverture vers une architecture plus contemporaine et des modes de construction actuels;

Considérant que pour une intégration réussie dans le quartier, il est cependant préférable, au niveau des matériaux de façade, de limiter l'utilisation du bois, du zinc, du verre sérigraphié et des ardoises à la moitié de la surface totale des façades pour laisser une part importante aux matériaux plus traditionnellement retrouvés sur les façades des habitations du quartier;

Considérant qu'en toiture, dans le même souci d'intégration, il parait opportun de prévoir des toitures à versants ou des toitures plates, à l'exclusion de toitures arrondies;

Considérant qu'en ce qui concerne les eaux de ruissellement, la voirie présente une déclivité importante, susceptible d'être engorgée au point bas; qu'il faut donc être particulièrement attentif à toute ouverture permettant l'infiltration d'eaux de ruissellement (soupiraux, ventilations, accès piétons, entrée de garage, etc.) et prévoir, de ce fait, de les placer suffisamment haut pour éviter toute entrée d'eau dans les bâtiments;

Considérant que l'enquête publique a soulevé trente-huit réclamations portant notamment sur les points suivants:
- la nécessité de maintenir un certain nombre d'arbres ou du moins en replanter;
- les problèmes de circulation venant de l'avenue de Diane, il faudrait rendre cette voirie à sens unique;
- l'absence de correspondance entre le projet d'urbanisation et l'identité locale;
- la densité trop importante de 40 logements à l'hectare, sans cohérence avec le reste du quartier;
- les gabarits trop importants et la proximité du projet avec les maisons existantes;
- la perte d'ensoleillement (bâtiments de 14,20m au sud et à l'est des bâtiments existants;
- la taille restreinte des jardins, pas d'amélioration des espaces extérieurs;
- la réalisation de maisons bi-familiales avenue Bourgys pouvant constituer un précédent peu respectueux du contexte résidentiel de cette avenue de villas;
- le nombre insuffisant de places de parking;
- le tracé de la piste cyclable qui, au sud du projet, présente un angle droit alors qu'il devrait suivre la courbe de la rue;
- l'absence de notion de maillage vert, les propriétés pouvant être clôturées à 2M40;
- l'absence de local poussette ou poubelles et la difficulté d'accès pour les PMR;

Considérant que certaines réclamations ne peuvent être retenues pour les motifs suivants:
en ce qui concerne les maisons unifamiliales:
- le projet comporte principalement des maisons unifamiliales et la densité projetée permet une transition entre celle des villas quatre façades implantées à l'arrière du lotissement et celle des immeubles à appartements voisins;
- cette densité et la création de maisons mitoyennes participent à la transition entre les bâtiments commerciaux situés du côté de la chaussée et le quartier de villas résidentielles situé à l'arrière du terrain, et permettent une mixité de l'offre en logements;

de manière générale:
- les gabarits des maisons majoritairement R+1+T correspondent à ceux de maisons unifamiliales;
- les dégagements prévus sont de plus de 8m par rapport aux limites mitoyennes, limitant les ombres portées de ces maisons de gabarit R+1+T;
- la création de lots pour maisons unifamiliales avec jardins permet de préserver des espaces verts entretenus et un caractère verdoyant;
- la taille des jardins est variable d'une maison à l'autre, ce qui permet d'offrir un éventail de propriétés de différentes surfaces, répondant ainsi aux différentes demandes, tout en prévoyant des plantations et une surface engazonnée favorable à la préservation d'un environnement verdoyant;
- les maisons bifamiliales de l'avenue Bourgys permettent d'offrir deux logements de plus petite taille, ils sont insérés dans des bâtiments de type maison unifamiliale et au sein même du projet;
- les prescriptions urbanistiques imposent la préservation des arbres notés comme "à conserver" s'ils ne gênent pas les constructions, et si un abattage s'avère nécessaire, une replantation doit être prévue;
- les prescriptions imposent également, dans le cas de travaux futurs, la protection des arbres;
- les prescriptions urbanistiques interdisent par ailleurs l'abattage des arbres sans permis d'urbanisme, elles prévoient la possibilité d'imposer dans ce permis la replantation, dans les huit mois, d'une essence indigène à haute tige;

- l'augmentation de trafic généré par le lotissement, et notamment les douze maisons le long de la nouvelle voirie, n'est pas de taille à engendrer d'entrave au trafic actuel, et le stationnement est maîtrisé par le fait que chacune de ces habitations dispose de deux emplacements de parking, dans le parking commun, et que les maisons projetées le long de l'avenue Bourgys bénéficie d'une place dans la zone de recul en site propre;
- la création d'emplacements le long de la nouvelle voirie offrira quelques places aux futurs visiteurs;
- le maillage vert n'est, de manière générale, pas réalisé à travers les jardins privés et les propriétés doivent pouvoir, comme la plupart des jardins d'habitations à Waterloo, être clôturées par des haies vives. Leur hauteur maximale sera de 2m40;

Considérant que d'autres recommandations et réclamations peuvent être retenues pour les motifs suivants:
- le tracé de la piste cyclable présente en effet un angle droit au sud de la parcelle alors qu'il y a tout à fait moyen de suivre la courbe de la route et ainsi permettre un passage nettement plus aisé;
- aucun local poubelle, ni local pour poussettes n'étant prévus sur le plan, bien qu'un local pour vélos soit positionné, il y aurait lieu de prévoir un local pour poussettes lors de la demande de permis d'urbanisme, les poubelles étant gérées dans chaque maison de manière individuelle;

Considérant que la CCATM a émis un avis partiellement favorable sur la demande en séance du 24 juin 2013 estimant que le projet répond à ses attentes, pour ce qui est des maisons unifamiliales, en terme de densité, de mixité et de gabarits, ceux-ci étant similaires à ceux des habitations voisines et assurant ainsi la transition entre les immeubles à appartements et le quartier de villas;

Considérant que la commission estime cependant que les maisons bifamiliales ne s'intègrent pas dans le contexte bâti environnant, l'avenue Bourgys étant bordée de logements unifamiliaux, et qu'il y a donc lieu de prévoir également des maisons unifamiliales, en évitant un précédent préjudiciable à l'équilibre du quartier;

Vu l'avis favorable conditionnel du Service Régional d'Incendie daté du 26 juin 2013;

Vu les avis de Sedilec, de l'IECBW et de Belgacom respectivement datés du 25 juin 2013, du 17 juin 2013 et du 11 juillet 2013;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué du 11 septembre 2013 est libellé et motivé comme suit:
"Considérant que la modification de permis de lotir porte sur la création de seize lots comportant dix-neuf logements répartis dans treize habitations unifamiliales et trois habitations bifamiliales, pouvant de plus comporter des locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale;
Vu l'avis favorable sous réserves rendu par le Collège communal en séance du 25 juillet 2013;
Vu les motivations développées par le Collège communal dans sa délibération;
Avis favorable sous réserve du respect des conditions émises par le Collège dans son avis du 25 juillet 2013";

DECIDE, à l'unanimité,

Article 1er. – La modification du permis d'urbanisation sollicité par la s.a. BURGLAND INTERNATIONAL CONSTRUCT est octroyée sous réserve de:
- supprimer l'habitation bifamiliale n° 7 au profit d'une maison unifamiliale, afin de réaliser une transition entre les maisons bifamiliales deux façades et la villa voisine;
- limiter l'utilisation éventuelle du bois, du zinc, du verre sérigraphié et des ardoises à la moitié de la surface des façades des maisons;
- prévoir des toitures en pente ou plates mais pas courbes;
- modifier le tracé de la piste cyclable de façon à suivre la courbe de la voirie et éviter un tournant à angle droit;
- prévoir, pour le mur du parking, toutes les techniques performantes de végétalisation afin de garantir la qualité paysagère durable de cet ouvrage;
- prévoir ce mur en pierre afin de réaliser un soutènement en matériau noble le long de l'espace public;
- supprimer l'imposition de plantation d'un arbre à haute tige par 100m² de jardin;
- prévoir les ouvertures dans les bâtiments, tels qu'entrées de garage, soupiraux, ventilations, accès piétons, suffisamment haut par rapport à la voirie, au point bas du site, afin d'éviter les entrées d'eau dans les bâtiments;
- respecter les conditions émises par le Service d'Incendie dans son avis daté du 26 juin 2013;
- respecter les avis de Sedilec, de l'IECBW et de Belgacom et prendre en charge tous les frais éventuels d'extension ou de modification des réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité selon les modalités fixées par ces services;
- respecter les conditions émises par le Conseil communal en séance du 25 octobre 2010 en ce qui concerne la voirie.

Un plan reprenant ces conditions devra être transmis à l'administration communale, pour approbation par l'Assemble, avant le retrait de la présente autorisation.

Article 2. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Le 20 septembre 2013.
PAR LE COLLEGE:

Le Directeur général,
sé / Ch. ROHONYI.

Vu pour copie certifié conforme à l'original,
Waterloo, le 9 octobre 2013

Le Président,
sé / S. KUBLA.

PAR ORDONNANCE:
Le Directeur général,

Charles ROHONYI.

Le Bourgmestre,

Serge KUBLA.

EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE - PERMIS D'URBANISME.

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.
Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.
Art. 452/8. Le recours visé à l'article 119 est envoyé à l'adresse du directeur général de la direction générale opérationnelle aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie du service public de Wallonie.
Le demandeur qui introduit le recours mentionne la date à laquelle il a reçu la décision du Collège communal. Le demandeur joint au recours une copie des plans de la demande de permis et, le cas échéant, de la décision dont recours.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.
Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article 155, § 5, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture au 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 la commune ou le fonctionnaire délégué ou le jugement visé à l'article 155, § 5, doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 98. Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.
Dans les cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article 88, § 1er, alinéa 4.
Art. 99. Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.
Art. 100. La péremption du permis d'urbanisation s'opère de plein droit.
Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

5) MODIFICATION DU PERMIS

Art. 102. Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis d'urbanisation, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.
Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1er la seule retranscription de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation, dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.
Art. 103. §1er. Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification.
Le collège communal adresse, par envoi, une copie conforme de sa demande à tous les propriétaires d'un lot. La preuve des envois est annexée à la demande.
Les réclamations éventuelles sont adressées au fonctionnaire délégué, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.
§2. En cas d'initiative du collège communal, la demande de modification est instruite conformément à l'article 127§2.
§3. En cas de demande d'un propriétaire d'un lot et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande.
Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.
§4. Lorsque les documents contenus dans le permis d'urbanisation ont, conformément à l'article 92, acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, leur modification s'opère conformément à l'article 33.
Art. 105. La modification du permis d'urbanisation n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisation dont la modification est demandée.

6) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS D'URBANISATION IMPLIQUANT DES CHARGES D'URBANISME OU L'OUVERTURE D'UNE VOIRIE COMMUNALE

Art. 95. Nul ne peut procéder à la division d'une partie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation, qui implique des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.
L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.
Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.
Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

Service Incendie Braine-l'Alleud
Pré-Zone Opérationnelle du Brabant-Wallon

Département Prévention

Braine-l'Alleud, le 26 [illegible]

Monsieur le Bourgmestre
De et à
1410 WATERLOO
A l'attention du Service Urbanisme

Référence : WO0046C321/001/2CLQ/RP

Concerne : Urbanisme – modification du permis d'urbanisation - urbanisation d'un terrain par la construction d'habitations unifamiliales et bi-familiales autour d'une nouvelle voirie de liaison – Avenue Henri Bourgys à 1410 Waterloo – Demande de Burgland International Construct sa.
Mesures de sécurité et de protection incendie.

AVIS DU SERVICE INCENDIE

A notre connaissance, il n'existe pas de législation spécifique au niveau de la sécurité incendie en ce qui concerne les caractéristiques et le gabarit général de la voie publique.

Toutefois, sur base des prescriptions reprises dans l'arrêté royal du 19 décembre 1997 fixant les normes de base en matière de prévention incendie et notamment le chapitre traitant des chemins d'accès aux bâtiments, il nous apparaît évident que le gabarit de la voie publique ne peut en aucun cas être inférieur à celui prévu pour les chemins privés d'accès sur site propre.

En conséquence, sur base des prescriptions reprises dans l'arrêté royal précité, le Service d'Incendie préconise de respecter les dispositions suivantes :

IMPLANTATION ET CHEMINS D'ACCES

L'aménagement de la voirie doit permettre la circulation, le stationnement et la manœuvre des véhicules et du matériel du service d'Incendie. Une voie d'accès est maintenue libre à tout moment; le parcage et le stationnement y sont interdits.

Cette voie présente les caractéristiques suivantes :

- Largeur libre minimale : 4 m. Lorsque la voie d'accès est une impasse, une aire de manœuvre est aménagée à son extrémité et se présente sous la forme d'un carré de 20 mètres de côté au minimum. (Une aire de manœuvre d'une forme différente peut éventuellement être créée à condition de permettre la manœuvre aisée de nos véhicules, elle sera soumise à l'approbation du service d'Incendie).
- Rayon de braquage minimal : 11 m (courbe intérieure) et 15 m (courbe extérieure).
- Hauteur libre minimale : 4 m.
- Pente maximale: 6 %.
- Capacité portante : suffisante pour des véhicules dont la charge par essieu est de 13T maximum, puissent y circuler et y stationner même s'ils déforment le terrain.

Un gabarit inférieur aux prescriptions reprises ci-dessus est de nature à ralentir les opérations du Service d'incendie en cas de sinistre.

RESSOURCES EN EAU D'EXTINCTION

La voie publique doit être équipée de bornes d'incendie raccordées au réseau public de distribution d'eau par une conduite dont le diamètre intérieur minimal est de 80 mm. Le nombre et la localisation des bornes d'incendie satisfont aux prescriptions de la circulaire ministérielle du 14.10.1975 relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies.
Les bornes d'incendie doivent être conformes à la norme NBN S21-019.

En ordre sur les plans.

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA CONSTRUCTION D'HABITATION UNIFAMILIALES ET BIFAMILIALES

Les maisons doivent être séparées des bâtiments contigus par des parois (verticales et/ou horizontales le cas échéant) EI60 ou être distantes de minimum 6 mètres.

1. DETECTION INCENDIE :

   Conformément aux dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 (M.B. du 10/11/2004) relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements, tout logement individuel ou collectif doit être équipé d'au moins :
   - Un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation ;
   - Deux détecteurs pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation et dont la superficie est supérieure à 80 m^2.

   Ces détecteurs doivent être des détecteurs de fumée optique, certifiés par un organisme reconnus par le Gouvernement.
   Ils doivent être garantis au minimum 5 ans contre tout défaut de fabrication et de composants, à l'exception des piles non rechargeables.
   Ces détecteurs doivent être conformes aux normes belges et européennes relatives aux détecteurs d'incendie pour les applications domestiques.

En plus des dispositions obligatoires reprises ci-dessus, le Service d'Incendie préconise de respecter les prescriptions reprises ci-dessous.

2. GARAGES :

   Les garages éventuels devront être séparés des autres locaux par des parois EI60 minimum, porte(s) $EI_1$30.

3. CHAUFFERIES :

   Ces locaux devront être uniquement destinés à cet effet et présenter des parois EI60 minimum, porte(s) $EI_1$30. En outre, les chaufferies seront équipées d'une ventilation haute et basse aboutissant directement à l'extérieur.
   S'il s'agit d'une chaudière murale du type étanche « ventouse », elle peut éventuellement être installée en dehors d'une chaufferie. (Dans le cas du placement dans un garage, il y a lieu de veiller à choisir son emplacement de manière à éviter tout danger d'accrochage lors des manœuvres des véhicules).
   Toute chaudière sera raccordée conformément aux normes légales et aux règles de l'art.

4. DEPOTS DE COMBUSTIBLE LIQUIDE :

Ces dépôts sont enfouis dans le sol ou installés dans un local uniquement réservé à cet effet et présentant les mêmes caractéristiques que la chaufferie. Le sol de ce local doit être construit sous forme de cuvette étanche pouvant recueillir l'entièreté du liquide en cas de fuite.

5. COMPTEURS GAZ :

Ils devront être installés idéalement à l'extérieur ou conformément aux normes en vigueur et dans un local bien ventilé.
Les compteurs ne pourront être installés dans ou sous une cage d'escaliers, un dépôt de combustible ou une chaufferie.

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PARKINGS

Les prescriptions reprises ci-dessous, relatives aux mesures de sécurité, de prévention, de protection et de lutte contre les risques d'incendie, d'explosions et de panique à prévoir ont été établies sur base des normes belges, des règlements, codes de bonnes pratiques et /ou expérience personnelle en la matière et notamment :

- les prescriptions des Arrêtés Royaux du 12 juillet 2012 (MB.21.09.2012), du 1er mars 2009 (M.B. 15.07.2009), du 04.04.2003 (M.B. 05.05.2003) et du 19.12.1997 (M.B. du 30.12.1997) modifiant l'Arrêté Royal du 07.07.1994 et fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire et notamment :
    - l'annexe 1 : Terminologie
    - l'annexe 2/1 : Bâtiment Bas
    - l'annexe 5/1 : Réaction au feu des matériaux
    - l'annexe 7 : Dispositions communes
- les prescriptions du règlement général des installations électriques (RGIE)
- les normes relatives au gaz combustible plus léger que l'air
    - la NBN D 51-001 - Chauffage central, ventilation et conditionnement d'air - Locaux pour poste de détente de gaz naturel
    - la NBN D 51-003 - Installations alimentées au gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations
    - la NBN D 51-004 - Installations alimentées au gaz combustible plus léger que l'air, distribué par des canalisations - Installations particulières

COMPARTIMENTAGE

- Parkings souterrains:

Les parois entre le parking et le reste du bâtiment devront présenter au minimum REI60 (valeur exigée pour les éléments structuraux).

Toutefois, il sera permis d'inclure, dans le compartiment du parking, certains locaux sans occupation humaine, à condition que leur parois présentent au minimum (R)EI60 et leurs portes d'accès $EI_1 30$ sollicitées à la fermeture

A respecter.

- Local « Haute Tension » éventuel:

  Ils satisfont aux prescriptions du Règlement général sur les installations électriques (R.G.I.E.).
  En outre :
  - les parois présentent EI 60 sauf si elles sont extérieures;
  - les portes intérieures présentent $EI_1$30;
  - si le plancher est à un niveau tel que l'eau (qu'elle qu'en soit la provenance, y compris l'eau utilisée pour la lutte contre l'incendie) peut s'y accumuler par infiltration ou par les caniveaux des câbles par exemple, toutes dispositions sont prises pour qu'elle demeure constamment et automatiquement au-dessous du niveau des parties vitales de l'installation électrique, tant que celle-ci est maintenue en service.
  Les mesures de protection prévues par la NBN C 18-200 "Code de bonne pratique pour la protection des locaux techniques de transformation électrique contre l'incendie" sont de rigueur, lorsque la contenance en huile de l'ensemble des appareils atteint ou dépasse 50 litres.

A respecter, le cas échéant.

- Local « Basse Tension »
  Parois horizontales et verticales : (R)EI60.
  Porte(s) $EI_1$30 munie(s) d'un dispositif de fermeture automatique.

A respecter.

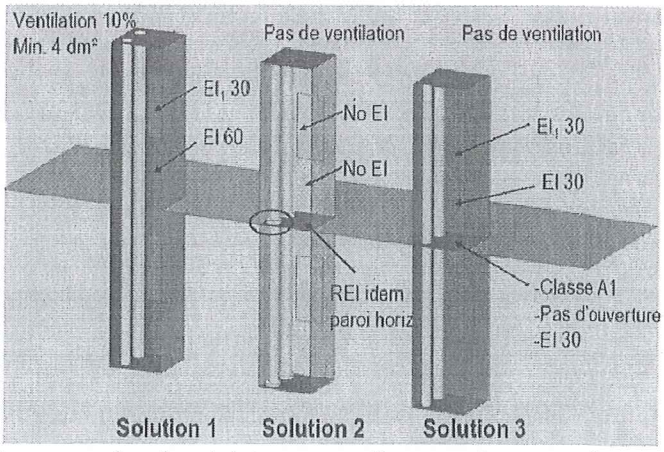
- Cages d'escaliers
  Les cages d'escaliers desservant les sous-sols ne peuvent pas être dans le prolongement direct de celles desservant les niveaux situés au-dessus d'un niveau d'évacuation.
  Toutefois, ces cages peuvent être superposées si les parois qui les séparent présentent EI60 et que l'accès de chacune d'elle se fait par une porte $EI_1$30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie.

A respecter.

- Gaines contenant des canalisations

Gaines Verticales.

Lorsque les gaines verticales traversent des parois horizontales pour lesquelles une résistance au feu est requise, une des trois mesures suivantes est appliquée :



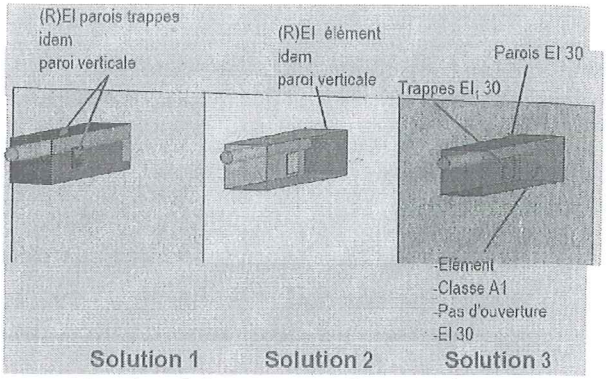
1) les parois des gaines verticales présentent une résistance au feu EI 60 et les trappes et les portillons d'accès à ces gaines présentent EI_1 30. Elles sont largement aérées à leur partie supérieure (section d'aération libre $\geq$ 10% de la section totale horizontale de la gaine avec un minimum de 4 dm^2) (solution 1);

2) un élément de construction qui présente au moins la résistance au feu requise pour la paroi horizontale est placé au niveau de la traversée (solution 2);

3) les parois des gaines verticales présentent EI 30 et les trappes et portillons d'accès à ces gaines EI_1 30. Les gaines verticales sont compartimentées à chaque compartiment par des écrans horizontaux en matériaux de classe A1 qui occupent tout espace libre entre les canalisations et présentent EI 30 (solution 3). Dans les cas 2 et 3, les gaines ne doivent pas être aérées.

Gaines Horizontales.

Lorsque les gaines horizontales traversent des parois verticales pour lesquelles une résistance au feu est requise, une des trois mesures suivantes est appliquée :



1) les parois des gaines horizontales, les trappes et les portillons d'accès à ces gaines présentent au moins la résistance au feu requise pour les parois verticales traversées (solution 1);

2) un élément de construction qui présente au moins la résistance au feu requise pour la paroi verticale est placé au niveau de la traversée (solution 2);

3) les parois des gaines horizontales présentent EI 30; les trappes et les portillons d'accès EI_1 30; les gaines sont compartimentées à chaque compartiment par des écrans verticaux en matériaux de classe A1 occupant tout l'espace libre entre les canalisations et présentant EI 30 (solution 3).

A respecter.

- Traversées de parois résistantes au feu:

Toutes les traversées dont question seront soigneusement resserrées (mortier Rf, plâtre ou laine de roche comprimée) et/ou munies de manchons intumescents selon leur section.
Pour les resserrages des conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques, on se reportera utilement à l'Annexe 7 « Dispositions communes » de l'A.R. du 12/07/2012 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion.

Les gaines de ventilation, d'aération, de pulsion ou d'extraction d'air feront également l'objet d'un resserrage soigné entre la paroi Rf qu'elles traversent et leur paroi extérieure (mortier Rf, plâtre ou laine de roche comprimée) et seront équipées de grilles foisonnantes ou clapets Rf conformément aux prescriptions relatives aux installations aérauliques.

A respecter.

- Les compteurs gaz sont soit situés à l'extérieur, soit dans un local réservé à cet effet et présentant les caractéristiques suivantes :

Les compteurs gaz doivent se trouver dans un compartiment distinct de celui des compteurs électriques.
Parois horizontales et verticales : (R)EI60.
Porte(s) $EI_1$30 munie(s) d'un dispositif de fermeture automatique.
Etre parfaitement ventilé directement vers l'extérieur.
Les conduites de gaz doivent être métalliques et peintes en jaune.

L'accès au compteur et les manœuvres du robinet de fermeture doivent pouvoir se faire aisément.

A réaliser.

MOYENS D'EXTINCTION

- Fixer et signaler un extincteur à poudre ABC de 6 kg par 150 m^2 de surface bâtie.

- Placer des dévidoirs muraux à alimentation axiale conformes aux prescriptions de la norme NBN EN 671-1. Toute la surface bâtie doit pouvoir être atteinte.
  Ces appareils ne peuvent pas se trouver dans les cages d'escaliers.
  Ils doivent être équipés d'un demi-raccord de refoulement DSP de 45 mm conforme aux prescriptions de l'A.R. du 30.01.1975 fixant les types de raccords utilisés en matière de prévention et de lutte contre l'incendie. (M.B. du 09.04.1975).
  Ces appareils sont, sans manœuvre préalable, alimentés en eau sous pression.

En ordre.

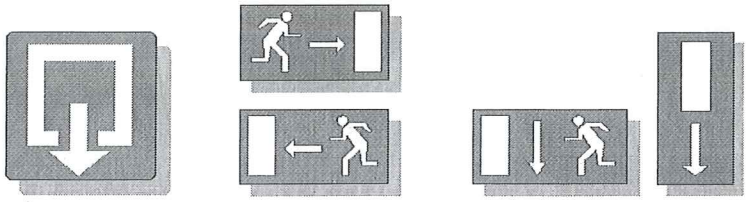
EVACUATION

- Le bâtiment doit être équipé d'un système d'éclairage de sécurité permettant une évacuation aisée en cas de rupture du courant normal.
  L'éclairage de sécurité est conforme aux prescriptions des NBN-EN-50172 « Système d'éclairage de sécurité », NBN-EN-60-598-2-22 « blocs autonomes d'éclairage de sécurité », NBN EN 1838 « Éclairage de secours » et C 71-100 « Installation et instructions pour le contrôle et l'entretien ».

En ordre.

- <u>Signalisation</u> :

  Les voies d'évacuation et les sorties doivent être signalées par des pictogrammes conformes à l'A.R. du 17.06.1997 concernant la signalisation de sécurité et santé au travail – (M.B. du 19.09.1997).



Emplacement d'une sortie ou direction vers une sortie

Direction d'une sortie de secours (vers la gauche ou vers la droite)

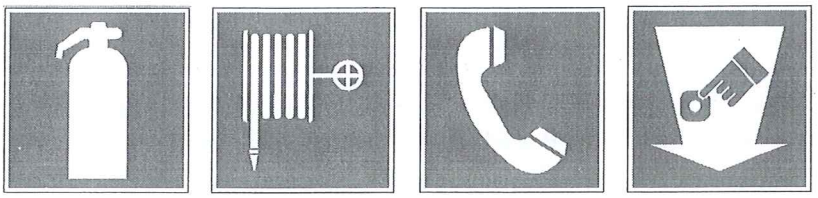
Emplacement d'une sortie de secours ou direction vers une sortie de secours

  Dans les parkings, l'indication des voies d'évacuation doit se faire également sur le sol ou au ras du sol.

  Le parking, à chacun de ses accès pour les véhicules, devra être muni d'un panneau L1 interdisant l'accès aux véhicules LPG ou devra respecter l'Arrêté royal du 17/05/2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés.

A respecter.

  Il y a lieu de placer des pictogrammes conformes aux signaux prévus dans ce même arrêté royal (pictogramme blanc sur fond rouge) pour signaler tous les moyens de lutte contre l'incendie, y compris les boîtiers d'alarme.



Les dimensions de ces panneaux doivent garantir une bonne visibilité. Ils seront installés à une hauteur et une position appropriée par rapport à l'angle de vue, compte tenu des obstacles et à des endroits bien éclairés et visibles.

A respecter.

- Escaliers : dispositions relatives à la construction :

  Les escaliers présentent les caractéristiques suivantes :
  1. de même que les paliers, ils ont une stabilité au feu R30. ou présentent la même conception de construction qu'une dalle de béton R30 ;
  2. ils sont pourvus de mains courantes de chaque côté. Toutefois, pour les escaliers de largeur utile inférieure à 1,20 m, une seule main courante suffit pour autant qu'il n'existe pas de risque de chute ;
  3. le giron de leurs marches est en tout point égal à 0,20 m au moins;
  4. la hauteur de leurs marches ne peut dépasser 18 cm;
  5. leur pente ne peut dépasser 75 % (angle de pente maximal de 37°);
  6. ils sont du type "droit". Mais, les types "tournant" ou "incurvé" sont admis s'ils sont à balancement continu et si, outre les exigences citées ci-avant, à l'exception du point 3 précité, leurs marches ont un giron minimal de 24 cm sur la ligne de foulée.
  7. la largeur utile requise doit être de 0,8 m minimum.

- Nombre d'issues des parkings :

  Dans les parkings souterrains, l'évacuation devra être assurée comme suit :
  - au moins deux cages d'escaliers ou escalier extérieurs devront être accessibles depuis n'importe quel point du niveau;
  - la distance à parcourir pour parvenir à l'escalier le plus proche ne pourra être supérieure à 45 m;
  - la largeur utile de ces escaliers devra au moins être de 0,80 m;
  - l'exigence de l'accès à une des deux cages d'escaliers pourra être satisfaite par une sortie directe à l'air libre au niveau considéré;
  - au niveau le plus proche du niveau de sortie des véhicules, la rampe pour véhicules pourra remplacer l'une des deux cages d'escaliers ou escaliers extérieurs si la pente, mesurée dans son axe, ne dépasse pas 10 % (limitation de la pente à 10% pas d'application pour les compartiments dont la superficie <= 500 m², si l'évacuation reste possible via la rampe) ;

- Placer un système d'alerte / alarme audible dans tout le bâtiment (boutons poussoirs de commande à répartir judicieusement.

A placer.

CONCLUSION

Avis FAVORABLE à condition de respecter les plans joints à la demande (plans P.UR. P.0.01, P1.01 à 17 ; P.2.01 à 06, P.3.01 à 08, P.4.01 à 18, P.5.01 à 03, P.6.°1 à 13 du dossier n°1183 du projet « Bourgys » datés du 13/05/2013) ainsi que les prescriptions reprises ci-dessus.

Sous-Lieutenant C. LECLERCQ

Officier chargé de l'enquête

Capitaine P. FILLEUL

Officier Chef de Service

Copie transmise à Monsieur KUBLA, Bourgmestre de WATERLOO
Copie tenue à la disposition de l'Inspection des Services Incendie

OPP-A3-DISPATCH BRUSSELS

COMMUNE WATERLOO
RUE FRANCOIS LIBERT, 28

1410 WATERLOO.

Nos Ref. : JMS 284748.

COMMUNE DE WATERLOO
18.07.2013 00015210

Vos réf. : 871/URB.3/L.1010/JP/JL.

Annexe(s): 1

Bruxelles, le 11 JUILLET 2013.

Concerne : Demande d'avis pour lotissement :
COMMUNE WATERLOO – AV. HENRI BOURGYS

Monsieur,

Après examen par notre service technique, il s'avère que BELGACOM est obligée de réaliser une extension de son réseau afin de prévoir une infrastructure de Télécommunications pour le raccordement susmentionné. La pose de câble doit se réaliser sur le domaine public.

BELGACOM réalise gratuitement la pose de son infrastructure dans les lotissements. Nous vous demandons de nous inviter aux réunions de coordination préalables au projet. Si nous pouvons disposer sans frais de la tranchée commune - mise à disposition par vous - BELGACOM prendra à sa charge les coûts d'étude, la fourniture du câble ainsi que sa pose dans la tranchée et le jointage.

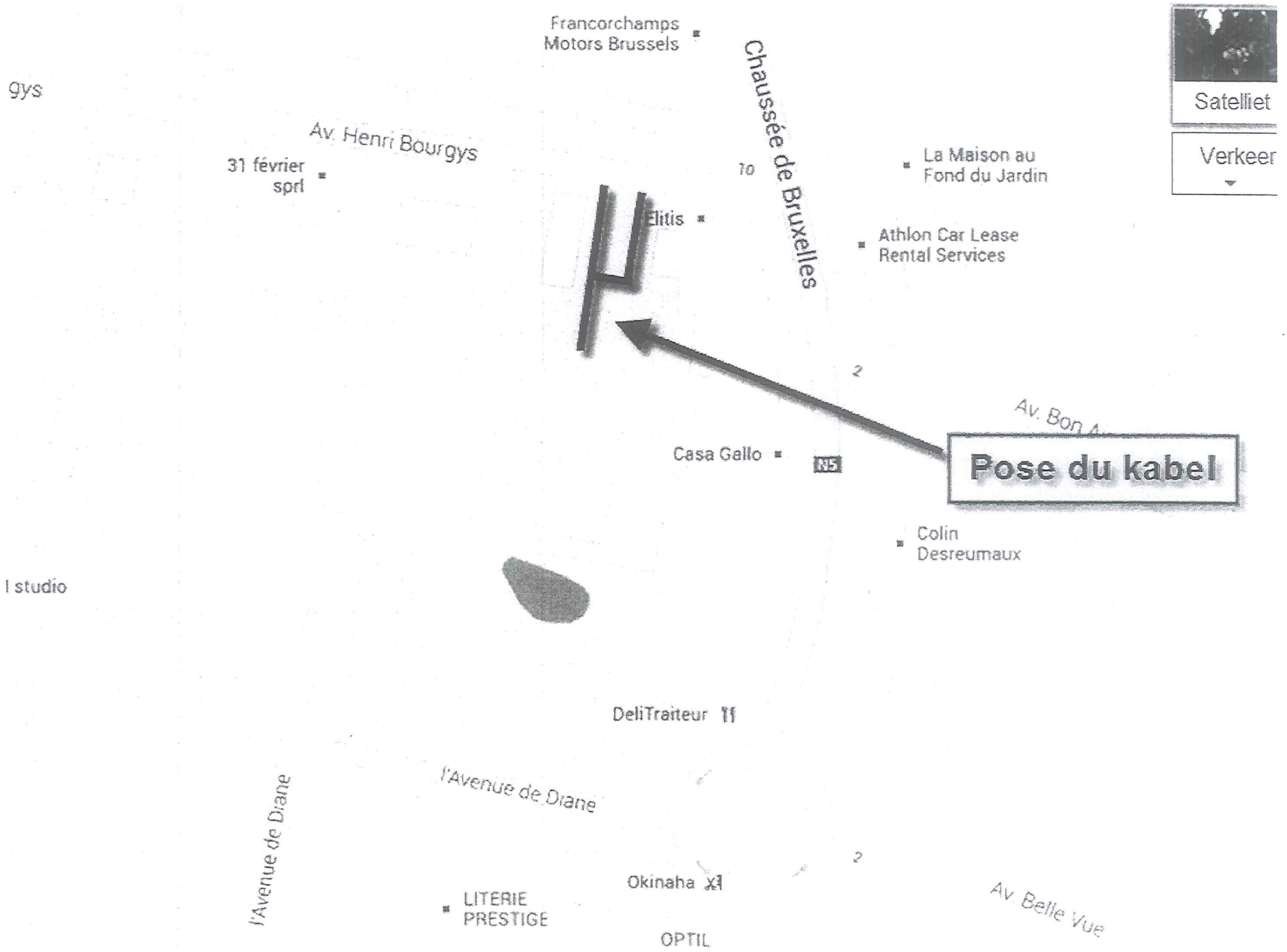
Afin de pouvoir assurer le bon suivi de ce dossier, il est vivement conseillé d'effectuer les 3 démarches suivantes :

- Organiser une réunion pour toutes les parties concernées;
- Fournir les plans et les timings des travaux envisagé ;
- A la réception de l'attestation d'urbanisme ou au moins 4 mois avant le début des travaux : prendre contact avec BENJAMIN.WABANT@BELGACOM.BE

En vous remerciant à avance, veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

LACHAPELLE François.

IDO/IPR/OPP-A3-DISPATCH BRUSSELS
Rue des Deux Gares 84
B-1070 Bruxelles
Tél; : + 32 2 530 21 08
Fax :+32 2 800 24 902


Francorchamps
Motors Brussels
gys
Av. Henri Bourgys
31 février
sprl
Chaussée de Bruxelles
10
La Maison au
Fond du Jardin
Elitis
Athlon Car Lease
Rental Services
2
Av. Bon A
Casa Gallo
N5
Pose du kabel
Colin
Desreumaux
l studio
DeliTraiteur
l'Avenue de Diane
l'Avenue de Diane
2
Okinaha
LITERIE
PRESTIGE
OPTIL
Av. Belle Vue
Satelliet
Verkeer

COMMUNE DE WATERLOO
27.06.2013 00013547

Vnt

SEDILEC

Tél. 010-48 66 11 - Fax 010-48 68 55

Collège communal
De et à
1410 WATERLOO

Date	Vos références	Nos références	Votre correspondante
25/06/2013	871/Urb.1/JP/PG	BE\LOTIMP\108340h\mcr	Géraldine HENRIET 010/48.68.50

Madame, Monsieur,

Concerne : Alimentation en électricité, éclairage public et gaz du lotissement[1] situé à Waterloo, Avenue Henri Bourgys autour d'une nouvelle voirie de liaison (16 lots-construction d'habitations unifamiliales et bifamiliales) pour le compte de Burgland International Construct sa.

En réponse à votre demande du 7 juin 2013, nous vous communiquons, ci-après, les possibilités d'équipement du terrain susmentionné à charge du lotisseur.

Electricité à basse tension

Il y a lieu de prévoir **une extension du réseau basse tension**.

Un forfait par lot sera réclamé au lotisseur, conformément au règlement technique de la distribution d'électricité.

Par ailleurs, en ce qui concerne le réseau d'électricité à basse tension, celui-ci est conçu pour permettre des raccordements de puissance ordinaire de 10 kVA.

Eclairage public

Il y a lieu de prévoir **une extension du réseau d'éclairage public**.

Ce poste sera à préciser par l'administration communale quant aux choix des potelets et luminaires.

[1] Les constructions groupées au sens du CWATUPE ("habitat groupé") sont assimilées aux lotissements privés et soumises aux mêmes règles que ces derniers.

Un forfait par lot ainsi que la fourniture du candélabre et de l'armature seront réclamés au lotisseur, conformément au règlement technique de la distribution d'électricité.

Télédistribution

La gestion des réseaux est à présent assurée par la société NEWICO, rue Louvrex 95 à 4000 Liège.
Tél : 04/220.15.02 – Fax : 04/220.15.75

Gaz

Il y a également lieu, suivant sa rentabilité, de prévoir **une extension de ce réseau**.

Un forfait par lot sera réclamé au lotisseur, conformément au règlement technique de la distribution du gaz.

Electricité à haute tension, à basse tension, éclairage public et gaz

Il y a lieu de **prévoir une extension pour ces réseaux**.

Enfin, en cas de demande de déplacement de nos installations, les frais seront à charge du lotisseur.

Pour la partie branchement, vous pouvez contacter notre call center au 078/15.78.01 du lundi au jeudi de 07h30 à 16h00 et le vendredi de 07h30 à 15h00.

Dispositions complémentaires pour le lotisseur

- Nous attirons l'attention du lotisseur sur le fait qu'il devra s'acquitter des frais d'études à raison de 250 € hors TVA pour l'électricité et de 255 € hors TVA pour le gaz (payé en 11/2008)

- Le devis sera établi dès réception du permis de lotir.

- Nous ne sommes toujours pas en possession d'un plan dwg de la dernière version du lotissement.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de toute notre considération.

P. Zeghers
Chef du Bureau d'Etudes

D. Hubin
Chef du Service Exploitation Gaz et Electricité et du Bureau d'Etudes

IECBW

Rue Emile François, 27
1474 GENAPPE (WAYS)
067/280 111 067/280 196
TVA BE 0.200.362.111
info@iecbw.be . www.iecbw.be
Bureaux ouverts de 08h00 à 11h45
12h30 à 16h30

Genappe, le 12.12.2012

Monsieur Serge KUBLA
Bourgmestre
Rue François Libert, 28
B 1410 WATERLOO

V/réf.: 871/URB.1/JP/PG
N/réf: IN/01205/YR/AW/012-d0638
CC: DP0531

Objet : Lotissement d'un bien sis avenue Bourgys et avenue de Diane et cadastré Div 2, section H, n° 321–322- 325
Demandeur BURGLAND INTERNATIONAL CONSTRUCT sa.
Nos réf. : dossier n° 4382

Monsieur le Bourgmestre,

Faisant suite à votre demande d'avis au sujet du dossier repris sous rubrique, nous portons à votre connaissance que la future voirie devra être équipée en eau afin d'alimenter les habitations et assurer la lutte contre l'incendie.

Le demandeur devra prendre en charge l'extension du réseau de distribution d'eau sur une distance approximative de 185 mètres avenue de Diane pour les maisons M1 à M6 et M10 à M15 et sur une distance de 49 mètres avenue Bourgys pour les maisons M7 / M8 / M9 / M16 et ce conformément aux prescriptions de l'article D.195 de la partie relative aux conditions générales de la distribution publique d'eau en Wallonie du Livre II du Code de l'environnement contenant le Code de l'eau (AGW du 3 mars 2005).

Une traversée de voirie (avenue de Diane) devra être prévue au niveau de la maison M10.

Nous restons à votre disposition et vous prions d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'assurance de notre considération distinguée.

ir. Y. RENSON
Directeur Général Adjoint

A. MASSON
Présidente