

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES REGISSANT LE LOTISSEMENT N° 27

COMMUNE

de LEERNES

VILLE

Rue(s) Depré

Sections cadastrales A., n°58<sup>k</sup>

Demandeur : Mme

I. Zonage et expression architecturale.

A.1. ~~Seules~~ <sup>Est</sup> ~~les~~ <sup>la</sup> constructions à usage d'habitation de plus de 60 m2 en ordre ouvert isolé (une seule habitation par lot).

- Le commerce et l'artisanat sont interdits
- Le petit commerce et l'artisanat sont autorisés pour autant que l'exploitation

1°) ne dégage aucune odeur

2°) (ne provoque aucun bruit  
pouvant nuire à la tranquillité du quartier)

A.2. Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs relatives au cadre. L'effet recherché dans la composition doit être simple, calme et de bonnes proportions. Il convient donc d'éviter la recherche de la fantaisie ou de l'extravagance, les formes agressives ou formant des contrastes heurtants.

*En particulier les constructions devront s'inspirer/des/critères suivants:*



COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL.

FONTAINE-L'ÉVÊQUE, le 30/1/85.....

Four le Bourgmestre,  
L'agent communal délégué  
(Loi du 2 juillet 1956)

*[Signature]*



(11.83)

remier feuillet

*CH*  
*g.*  
*CM M*

B. Parcellaire -

B.1. Le parcellaire prévu au plan est fixé. Toute modification du parcellaire comporte la présentation du nouveau programme et devra faire l'objet d'une demande de modification du permis de lotir suivant la loi organique de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire et les arrêtés d'application.

B.2. Toutefois, sans aucune introduction de modification de permis de lotir, deux parcelles peuvent être réunies à condition que les dégagements latéraux soient doublés et que la superficie au sol du bâtiment ne dépasse pas / / / / / / / / m<sup>2</sup>.

Dans ce cas et dans un souci d'une bonne orientation, les zones de dégagements latéraux peuvent être réparties inégalement sans toutefois être inférieures au minimum fixé pour les lots simples et à la hauteur sous corniche à rue du bâtiment envisagé. / / / /

Dans ce cas également, la construction peut être à usage multi-familial.

II. Gabarits -

A. Les constructions ou la construction à réaliser sur le lot auront (aura) obligatoirement (niveaux).

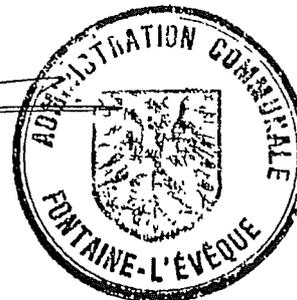
B. Les constructions auront deux niveaux maximum soit un rez-de-chaussée et un étage (1/2).

C. Les combles peuvent être aménagés.

D. Le faite le plus élevé de la toiture ou des toitures ne pourra dépasser (mesure prise par rapport au niveau du rez-de-chaussée de la construction).

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL.  
FONTAINE-L'ÉVÊQUE, le 30/7/55.....

Pour le Bourgmestre,  
L'agent communal délégué  
(Loi du 2 juillet 1956)



deuxième feuillet

CH  
L. G.  
C.M.  
*[Handwritten signature]*



~~II/Des/Toitures/II/~~

IV. Toitures -

- 1 - Les toitures seront à versants avec faitage et inclinaison minimum de 35 ° et maximum de 50 °
- 2 - Le faitage sera parallèle aux limites parcellaires.
- 3 - Le faitage sera perpendiculaire aux limites parcellaires.

~~4 - Les toitures seront à bâtière dans les propriétés qui se trouvent aux extrémités des parcelles.~~

- 5 - Les garages et annexes pourront être en appentis contre les bâtiments principaux.
- 6 - Les lucarnes seront de petites dimensions pour laisser intacte la valeur et l'unité de la toiture. Elles seront en bâtière ou passante.
- 7 - Des chassis fenêtres pourront être incorporés dans la toiture.

V. Garages -

Le ou les garages seront :

- 1 - incorporés au rez-de-chaussée de l'habitation
- 2 - en annexe séparée du volume de l'habitation pour autant que le ou les garages soient implantés dans la zone capable prévue et que les deux volumes soient reliés par un élément architectural.
- 3 - en sous-sols si l'égouttage est possible.

La rampe d'accès dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement ne pourra être supérieure à 4%, outre les impositions éventuelles de la Direction des Routes.

Dans le cas de modification du relief du sol nécessitée par l'accès aux garages ou à la construction, les travaux d'appropriation devront être réalisés de façon à présenter un aspect harmonieux ( utilisation de matériaux valables briques de four - pierres - exclusion de blocs de béton - talus gazonné suivant une pente de 45° maximum).

~~4 - en fond de parcelles à 5m de toute limite parcellaire.  
La seuil minimum sera de 1/1/1 mètres depuis l'alignement.~~

quatrième feuillet

COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL  
FONTAINE-L'ÉVÊQUE, le 30/7/85  
Pour le Bourgmestre,  
L'agent communal délégué  
(Loi du 2 juillet 1956)



(11.83)  
CH  
Lg  
C.M.  
*[Handwritten signature]*

~~5 / A l'arrière du bâtiment, en sous-sols ou au niveau du terrain, pour  
/8/ les rampes d'accès voir postes V.2 et III.D.~~

- 6 - Les plans présentés lors de la demande de permis de bâtir devront obligatoirement comporter au minimum un garage. Dans le cas où la nécessité d'un garage ne s'impose pas par suite du programme du demandeur, le plan devra être étudié de façon à permettre à l'avenir la construction d'un garage suivant une des propositions mentionnées ci-dessus. Dans ce cas la solution retenue devra être dessinée au plan d'implantation.

#### VI. Annexes -

Les annexes seront d'un seul niveau et

- 1-- incorporées au bâtiment principal
- 2 - implantées indépendamment du volume principal de l'habitation pour autant qu'elles le soient dans la zone capable de bâtisse prévue et que les deux volumes soient reliés par un élément architectural.

~~3 / Implantées dans la zone capable les concernant prévues au plan.~~

~~Les annexes ne pourront dépasser en superficie au sol celle du bâtiment principal.~~

#### VII. Matériaux de construction -

##### A. Les murs -

Les parements des murs seront exécutés :

- 1 - en briques de terre cuite de ton rouge
- 2 - en briques de terre cuite pouvant être revêtues d'un enduit d'un ton clair ( blanc - blanc cassé - gris clair - beige ).
- 3 - en pierres ou moellons de la région s'adaptant le mieux au site.
- 4 - D'autres matériaux pourront être utilisés comme élément secondaire et décoratif pour autant qu'ils s'intègrent au site.

##### B. La toiture -

Seuls les matériaux suivants pourront être mis en oeuvre :

- 1 - les tuiles de terre cuite de ton rouge
- 2 - les tuiles de terre cuite de ton sombre
- 3 - les ardoises naturelles
- 4 - les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel; elles seront de même teinte que l'ardoise naturelle
- 5 - les tuiles artificielles de ton rouge - brun - ou sombre.

Cinquième feuillet

COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL.

FONTAINE-L'ÉVÊQUE, le 30.1.1983

Pour le Bourgmestre,  
L'agent communal délégué  
(Loi du 2 juillet 1956)



CH  
Lg. M



~~7 / Les impositions d'annexes du Service Noyer Provincial doivent être /  
// respectées /~~

- 4 - les accès carrossables seront profilés sur 5m à partir de l'alignement suivant une pente maximum de 4%.
- 5 - si le terrain le permet, la zone de recul sera agrémentée de parterres, buissons et plantations d'ornements ne dépassant pas une hauteur de 1,50m par rapport au sol.

#### X. Clôtures -

##### A. Sur alignement :

Elles seront constituées par soit :

1. un mur en briques rouges, éventuellement revêtu d'un enduit de ton clair, de 1,80m de hauteur sur toute la longueur ou partie de la largeur de la parcelle.
2. un mur en briques de four d'une hauteur maximum de 0,50m pouvant être doublé par une haie d'une hauteur maximum de 1,50m.
3. un mur en matériaux pierreux naturels - voir poste 2.
4. une haie d'une hauteur maximum de 1,50m.

##### B. Autres :

##### 1. Entre l'alignement jusqu'à la façade postérieure -

~~/ soit un mur en briques de four d'une hauteur maximum de 0,50m /  
/ soit un mur en matériaux pierreux naturels d'une hauteur maximum /  
/ de 0,50m. /~~

- soit une haie d'une hauteur maximum de 0,50m.

##### 2. Au delà de cette distance y compris la limite arrière de parcelle -

~~/ soit un mur en briques de four d'une hauteur maximum de 0,50m, pou-  
/ vant comporter à la partie supérieure un treillis métallique plasti-  
/ ficé (hauteur maximum 2m);~~

- soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50m.

~~/ soit des plaques de béton d'une hauteur maximum visible de 0,50m /  
/ avec piquets reliés par un treillis métallique plastifié d'une /  
/ hauteur maximum de 2 mètres /~~

(11.83)

Septième feuillet

CH

*[Signature]*

COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL.  
FONTAINE-LEVEQUE, le 30/7/85...

Pour le Bourgmestre,  
L'agent communal délégué  
(Loi du 2 juillet 1956)

*[Signature]*

XI. Divers -

- Le relief du sol ne sera pas modifié.

~~/-/Le relief du sol sera modifié suivant les indications mentionnées /  
/ au plan/~~

~~/-/Le relief du sol sera modifié suivant les dispositions suivantes: /~~

Tout dépôt de quelque nature que ce soit est interdit sur les parcelles du lotissement, de même que toute publicité et toute installation d'abri fixe ou mobile pouvant être utilisé comme logement ou autre destination.

Une citerne à eau de pluie de 3000 litres minimum sera installée pour chaque habitation. De même il y aura lieu de poser une fosse septique munie d'un dégraisseur de capacité suffisante pour le nombre d'occupants.

La citerne et la fosse septique, par dérogation aux postes III. D et IX. pourront se trouver dans les zones de recul à rue et latérales.

Toutes demandes d'autorisation de construire sur les terrains faisant l'objet du présent lotissement seront accompagnées d'un plan indiquant exactement le n° du lot intéressé par la demande ainsi que la référence du lotissement.

En application de l'article 50, 57bis et 58 de la loi organique de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du 29 mars 1962, modifiée notamment par les lois des 22 avril et 22 décembre 1970; aucun lot ne pourra être vendu avant que les voiries desservant les parcelles du présent lotissement ne soient entièrement aménagées et équipées ou que le lotisseur n'ait déposé dans une Caisse de Consignation la somme nécessaire à une exécution.

(11.83)

Huitième feuillet

CH  
L. G. N

COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL.  
FONTAINE-L'ÉVÊQUE, le 20/2/85....  
Pour le Bourgmestre,  
L'agent communal délégué  
(Loi du 2 juillet 1956)



Sauf convention contraire entre la Commune et le bénéficiaire du permis de lotir, convention préalable à la date de la délivrance dudit permis, les frais d'aménagement et d'équipement de la voirie de desserte du terrain sont à charge du lotisseur.

Si la société de distribution d'eau l'exige, la traversée unique de la voirie et la conduite de répartition, de même que le prolongement éventuel de la conduite existante sont à effectuer par le lotisseur.

Lors de l'introduction de la demande de permis de bâtir, les plans présentés devront comporter les coupes en travers ou en long nécessaires permettant de déterminer l'implantation et le niveau du rez de la construction, l'importance des remblais ou déblais avec en plus l'indication du niveau naturel du terrain.

Les niveaux des terrains situés de part et d'autre de la parcelle seront également indiqués. Les matériaux utilisés doivent être décrits.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL.  
FONTAINE-L'ÉVÊQUE, le 30/1/85.....

Pour le Bourgmestre,  
L'agent communal délégué  
(Loi du 2 juillet 1956)



Enregistré huit rôles sans renvois à Charleroi IV  
le quatorze mars 1985 vol. 15 fol. 73 case 9  
Reçu de deux cent vingt-cinq francs  
(225) Le Receveur, F. BERGER  
NAB

Signé "ne varietur" par les parties et Nous, Notaire, pour demeurer annexé à un acte de notre Ministère, en date de ce jour.

Couillet, le six mars mil neuf-cent quatre-vingt-cinq.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*