

Annexe du n. 9. 9 29.



CAHIER des CHARGES, CLAUSES et CONDITIONS spéciales régissant le lotissement des terrains de MARCINELLE, "Bruyères" appartenant aux conjoints MALENGREAU et applicables pour chacune des parcelles vendues ou à vendre provenant de ce lotissement.

Les conditions spéciales auxquelles ces ventes devront avoir lieu sont les suivantes:

1) Il ne pourra être érigé sur le terrain vendu, qu'une habitation privée à caractère de villa, chalet, pavillon ou bungalow; elle ne pourra servir à l'usage de commerce, sans l'autorisation écrite des vendeurs; les cafés-restaurants, salles de bal ou de divertissements sont interdits, à peine de dommages-intérêts à charge du contrevenant, fixés forfaitairement à une somme équivalente au prix d'achat du terrain.

2) Il ne pourra être établi sur le terrain dont s'agit de briqueteries, établissements dangereux, insalubres ou incommodes ou plaines de jeux.

3) Les petites remises ou garages séparés de l'habitation ne sont pas admis.

4) Les constructions ne pourront être érigées qu'à huit mètres minimum de recul, par rapport à la rue, et trois mètres minimum par rapport aux voisins.

Pour les constructions jumelées, il y aura lieu de se conformer aux prescriptions urbanistiques ci-après relatées.

5) Il est fait défense formelle de subdiviser les lots.

6) Aucun dépôt de matériaux, de débris ou d'immondices n'est pas autorisé sur la voirie ou dans la propriété vendue; les acquéreurs sont responsables des dégâts que les entrepreneurs ou ouvriers feraient à la voirie.

7) Les clôtures sont à établir sur la ligne séparative des terrains; le coût de la mitoyenneté est à réclamer aux futurs acqué-

348926

Te variante
R.M.
LL

reurs des terrains voisins, mais jamais aux vendeurs.

8) Les raccords aux canalisations d'eau et autres sont à charge des acquéreurs.

9) Les acquéreurs devront eux-mêmes demander à l'administration communale, toutes autorisations nécessaires, sans que les vendeurs doivent intervenir ou puissent être recherchés de ce chef.

10) L'immeuble devra en outre répondre aux prescriptions urbanistiques, édictées par l'administration communale et l'Urbanisme, et notamment aux prescriptions suivantes:

a) Matériaux autorisés:

Soubassements: Pour les soubassements: pierre calcaire, grès ou schiste, hauteur minimum: quarante centimètres, hauteur maximum: un mètre.

Façades: Les façades seront de tonalité blanche ou blanc cassé, soit en briques badigeonnées à la chaux ou à l'acide d' une peinture pétrifiante; crépis blanc sur support en briques ou blocs. ✓

Corniches: Les corniches auront quarante-cinq centimètres maximum de saillie. Les gouttières sont autorisées, celles-ci ne pouvant être placées à moins de quatre mètres du niveau du sol.

Encadrements: Les encadrements de fenêtres seront autorisés en pierre blanche seulement.

Seuils: Les seuils des fenêtres pourront être réalisés en pierre bleue ou blanche, en croute de pierre, en schiste ou en grès salé.

Les châssis pourront être en bois ou en métal.

Les toitures seront réalisées en tuiles rouges à emboîtement, en tuiles plates ou en ardoises.

b) La pente du toit sera comprise entre quarante-cinq et

cinquante degrés. La toiture aura une hauteur maximum de dix mètres.

c) Les peintures seront blanches ou vert bouteille.

Eventuellement, les boiseries pourront être apparentes.

d) Les clôtures entre habitations et à rue se feront au moyen de haies vives de quatre-vingts centimètres maximum. Dans la verdure, des fils pourront être placés.

e) Les potagers sont interdits, sauf s'ils sont complètement entourés d'arbres masquant leur vue de la route et des propriétés voisines.

f) Les annexes séparées de l'habitation seront rigoureusement interdites.

g) Tout morcellement de terrain entraînant une modification aux présentes clauses, est proscrite.

h) La distance minimum d'une habitation à la limite du terrain sera de trois mètres.

i) Les constructions jumelées ou même par trois sont autorisées, à la condition formelle d'être bâties simultanément, sans que le moindre délai ne soit laissé entre la construction de l'une ou l'autre habitation.

j) Les constructions industrielles sont interdites.

Toute bâtisse à caractère commercial ou artisanal pourra être autorisée, à la condition de conserver le cachet imposé par les présentes. Elles seront construites aux angles de l'Avenue des Pins et des rues du Sanatorium et de Jamioulx, à l'angle de l'Avenue des Pins et de l'Avenue des Genêts, aux angles de la rue du Sanatorium avec les avenues des Genêts et des Acacias.

k) Les chemins intérieurs des propriétés seront, soit en dalles rustiques, soit en dolomies.

1) Les trottoirs seront exécutés uniquement en dalles de la
tier, trente sur trente.

II) Pour le cas où de nouvelles obligations et prescriptions
seraient imposées par l'Urbanisme, les acquéreurs s'engagent
dès maintenant à s'y conformer strictement.

Charleroi, le vingt-un août mil neuf cent cin-
quante-six.

Enregistré à Charleroi IV le *22 août 1956*

Vol 3 fol 30 case 1 sous ôles sans renvoi

~~Monte~~ quarante francs.

40

LM ~~RECEVU~~

LEJUSTE

Duques au n. 16. 249

CAHIER DES CHARGES, CLAUSES et CONDITIONS SPECIALES régissant le lotissement des terrains de MARCINELLE "Bryères", appartenant aux consorts Maletgreau et applicables pour chacune des parcelles vendues ou à vendre provenant de ce lotissement.

Les conditions spéciales auxquelles ces ventes devront avoir lieu sont les suivantes:

- 1) Il ne pourra être érigé sur le terrain vendu, qu'une habitation privée à caractère de villa, chalet, pavillon ou bungalow; elle ne pourra servir à l'usage de commerce, sans l'autorisation écrite des vendeurs; les cafés-restaurants, salles de bal ou de divertissements sont interdits, à peine de dommages-intérêts à charge du contrevenant, fixés forfaitairement à une somme équivalente au prix d'achat du terrain.
- 2) Il ne pourra être établi sur le terrain dont s'agit de briqueteries, établissements dangereux, insalubres ou incommodes ou plaines de jeux.
- 3) Les petites remises ou garages séparés de l'habitation ne sont pas admis.

4) Sans objet.

5) Il est fait défense formelle de subdiviser les lots.

6) Aucun dépôt de matériaux, de débris ou d'immondices n'est pas autorisé sur la voirie ou dans la propriété vendue; les acquéreurs sont responsables des dégâts que les entrepreneurs ou ouvriers feraient à la voirie.

7) Les clôtures sont à établir sur la ligne séparative des terrains; le coût de la mitoyenneté est à réclamer aux futurs acquéreurs des terrains voisins, mais jamais aux vendeurs.

8) Les raccords aux canalisations d'eau et autres sont à charge des acquéreurs.

9) Les acquéreurs devront eux-mêmes demander à l'administration communale, toutes autorisations nécessaires, sans que les vendeurs doivent intervenir ou puissent être recherchés de ce chef.

10) Sans objet.

11) Pour le cas où de nouvelles obligations et prescriptions seraient imposées par l'urbanisme, les acquéreurs s'engagent dès maintenant à s'y conformer strictement.

Charleroi, le vingt-un août mil neuf cent cinquante-six.

PREScriptions URBANISTIQUES reprises au plan de lotissement du géomètre Galoppin, du vingt-cinq mars mil neuf cent soixante six.

L'ÉQUIPEMENT DE LA VOIRIE. Le projet d'équipement de la voirie sera soumis à l'approbation de l'administration communale dès la réception de l'autorisation de lotir.

I.- DESTINATION.

1°) Sont seules autorisées les constructions unifamiliales de 60 m² de superficie minimum en ordre ouvert iso-

2°) Le parcellaire figuré au plan est considéré comme fixe. En aucun cas les parcelles figurant au projet ne pourront être subdivisées en façade.

II.- GABARIT. Les constructions auront un seul niveau, soit le rez-de-chaussée, avec possibilité de créer des chambrés dans les combles.

III.- PROFONDEUR MAXIMUM DE LA CONSTRUCTION. Construction isolée. 15 m pour autant que la distance entre la façade postérieure et la limite arrière de la parcelle soit égale ou supérieure à 8 m.000.

Front de bâtisse. Le recul sur l'alignement prescrit sera a) A la rue du Sanatorium: ra au minimum de 8m avec maximum de 12m.

b) A la rue de Jamioulx: 8m avec maximum de 12 m.

c) A l'intérieur du lotissement: 6 m avec maximum de 10 m.

IV.- TOITURES. 1° Les toitures seront à deux ou plusieurs versants avec faitage et inclinaison minimum de 25° et maximum 60°

2° Les lucarnes ne pourront être supérieures au 2/3 de la longueur de la façade ou du pignon sous lucarnes.

V.- IMPLANTATION. Le parcellaire est considéré comme fixe.

Dégagements latéraux. Outre ce qui est dit ailleurs, la distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle sera de 3 m. au minimum.

Dérogation. Les dérogations aux présentes prescriptions pourront être présentées pour des constructions isolées et érigées sur deux ou plusieurs parcelles.

VI.- GARAGES ET ANNEXES. 1° Garages et annexes incorporés dans le corps du bâtiment principal.

2° En sous-sol avec pente maximale de 2 m. par rapport au niveau du trottoir.

VII.- MATÉRIAUX DE LA CONSTRUCTION. 1° Murs. Les constructions seront exécutées en matériaux traditionnelles. Le bois, le verre, l'asbeste ciment ne pourront être employés que comme éléments de parement décoratif, mais non constructifs.

2° Toitures. Seuls les matériaux suivant pourront être mis en oeuvre: tuilles en terre cuite; ardoises naturelles; ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique des matériaux traditionnels et seront de la même tonalité que les ardoises naturelles.

VIII.- Zone de COURS ET JARDINS. En dehors du périmètre de la construction se situe la zone de cours et jardins dans laquelle la bâtisse n'est pas autorisée.

IX.- Zone de RECU. Sont seules autorisées les plantations, les rampes d'accès, compte tenu des directives du Service Voyer Provincial ou du Collège Echevinal.

I.- CLOTURES. 1° Sur alignement en ordre ouvert. Elles seront constituées par des muret réalisés en matériaux traditionnels d'une hauteur maximum de 0,30m ou par des haies d'une hauteur maximum de 1,50m.

2° Autres: a) Entre alignement jusqu'à façade postérieure. Soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50 m.

Soit un muret d'une hauteur de 0,40m.

y compris limite arrière.

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

Soit un muret d'une hauteur maximum de 0,30 m.

Soit des plaques de béton d'une hauteur visible de 0,50m, avec piquets reliés d'un treillis métallique d'une hauteur totale maximum de 2m.

XI.- ZONE VERTE. Les lots 16, 17, 18, 19 et 22 seront tenus de conserver les plantations à hautes tiges sur une distance de 20 m environ à partir de la limite arrière de leur propriété.

XII.- DIVERS. Toutes les demandes d'autorisation de construire sur les terrains faisant partie et objet du présent lotissement devront être accompagnées d'un plan indiquant exactement le numéro du lot intéressé par la demande.

En exécution de l'article 47, le Collège fixera le niveau des bâtiments par rapport à celui de la voirie (évaluation des eaux).

Les conditions reprises ci-avant seront notifiées par lettre recommandée aux acheteurs, ou mieux encore, insérées dans l'acte de vente ou une phrase explicative dans celui-ci y renverra d'une manière précise.

ARTICLE SUPPLEMENTAIRE: Afin de donner à l'ensemble du lotissement un caractère boisé, toutes les parcelles seront plantées d'arbres à hautes et basses tiges.

Handwritten signatures and notes:
- *Raymond*
- *Lesquelles*
- *Ben. M. H.*
- *Correspondant*
- *Le 17/11/54*
- *Philippe*
- *D. Mours*
- *Yvan Fournier*
- *René de la Cour*
- *Callens Capelle*
- *Raymond*
- *de la Cour*
- *de la Cour*
- *de la Cour*

COMMUNE DE MARCINELLE.

PROPRIETE DE 1° . Mr Jean MALENGREAU & Mr Paul DERENNE 6-MALENGREAU.
2° . Sté Ame DES ANCIENNES SABLIERES BRICHARD & SCLAUBAS.
.....

Angle des rues de JAMILOUX & du SANATORIUM.

EXTENSION D'UN LOTISSEMENT SUSPENDU PAR SUITE DE L'ETABLISSEMENT D'UN
PROJET D'AUTOROUTE ET REPRIS PAR SUITE DE L'ABANDON DU DIT PROJET.
.....

P R E S C R I P T I O N S U R B A N I S T I Q U E S .

I. DESTINATION. 1° Sont seules autorisées les constructions unifamiliales
de 60 M2 de superficie - en ordre ouvert isolé.

2° Les parcelles auront une largeur minimum de 16 m,
excepté les lots 20.21.22.25 & 26 qui auront un minimum
de 15m50 et les lots 23 & 24 qui auront au minimum
11m,00

II. GABARIT. Les constructions auront un seul niveau sur rez-de-chaussée
avec possibilité de créer des chambres dans les combles.

III. PROFONDEUR MAXIMUM DE LA CONSTRUCTION.

Construction isolées. 15 m. pour autant que la distance entre la
façade postérieure et la limite arrière de la parcelle soit égale ou
supérieure à 8 m 00.

Front de bâtisse. Le recul sur l'alignement prescrit sera au minimum

a) A la rue du Sanatorium de 8 m00 avec maximum de 12 m 00

b) A la rue de Jamioux de 8 m00 avec maximum de 12 m 00

c) A l'intérieur du lotissement. de 6m00 avec maximum de 10m00

IV. TOITURES : 1° Les toitures seront à deux ou plusieurs versants avec
faîtage et inclinaison minimum de 25° et maximum de 70°.

2° Les lucarnes ne pourront être supérieures aux 2/3 de la
longueur de la façade ou du pignon sous lucarnes.

V. IMPLANTATION. 1° . Largeur des parcelles. Les parcelles auront une
largeur de 16m00 minimum excepté les lots 20.21.22;25
et 26 qui auront au minimum 15m50 et les lots 23 et 24
qui auront au minimum 11m00 de façade.

2° . Dégagements latéraux. Outre ce qui est dit ailleurs
la distance minimum entre la façade latérale et la li-
mite de la parcelle sera de 3m00 au minimum.

VI. GARAGES ET ANNEXES. 1° . Garages et annexes incorporés dans le corps
du bâtiment principal.

2° . En sous-sol avec pente maximum de 2m00 par
rapport au niveau du trottoir.

VII . MATERIAUX DE LA CONSTRUCTION.

1°. Murs. Les constructions seront exécutées en matériaux traditionnels. Le bois, le verre, l'asbeste ciment ne pourront être employés que comme éléments de parement décoratifs mais non constructifs.

2°. Toitures: Seuls les matériaux suivants pourront être mis en oeuvre : tuilles en terre cuite; ardoises naturelles; ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique des matériaux traditionnels et seront de la même tonalité que les ardoises naturelles.

VIII. ZONE DE COURS ET JARDINS. En dehors du périmètre de la construction se situe la zone de cours et jardins dans laquelle la bâtisse n'est pas autorisée (sauf ce qui est dit à d'autres chapitres à propos de annexes et garages.

IX. ZONE DE RECUL. Sont seules autorisées les plantations rampes d'accès, compte tenu des directives du Service voier provincial ou du Collège Echevinal.

X . CLOTURES. 1°. Sur alignement en ordre ouvert. Elles seront constituées par des muret réalisés en matériaux traditionnels d'une hauteur maximum de 0,30m ou par des haies d'une hauteur maximum de 1;50m.

2°. Autres : a) Entre alignement jusqu'à la façade postérieure. Soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50m

Soit un muret d'une hauteur maximum de 0,40m

b) Au-delà de cette distance y compris limite arrière.

Soit une haie d'une hauteur maximum de 1,50m

Soit un muret d'une hauteur maximum de 0,30m

Soit des plaques de béton d'une hauteur visible de 0,50m avec piquets reliés d'un treillis métallique d'une hauteur totale maximum de 2,00m.

XI. ZONE VERTE. Les lots 16.17.18.19 & 22 seront tenus de conserver les plantations à hautes tiges sur une distance de 20,00m environ à partir de la limite arrière de leur propriété.

XII. DIVERS. Toutes les demandes d'autorisation de construire sur les terrains faisant partie et objet du présent lotissement devront être accompagnées d'un plan indiquant exactement le numéro du lot intéressé par la demande.

En exécution de l'article 47, le Collège fixera le niveau des bâtiments par rapport à celui de la voirie (évacuation des eaux).

Les conditions reprises ci-avant seront notifiées par lettre recommandée aux acheteurs ou mieux encore, insérée dans l'acte de vente ou une phrase explicative dans celui-ci y renverra d'une manière précise.