

31-12-1958

Messieurs les Bourghestre et  
Echevins de la commune

de et à

NALINNES.

Votre lettre du  
14.10.58

Vos références  
n°1/777.81B.15

Ny  
Nos références  
.10.295/1L-17

Annexes  
2 croquis

Objet :

Ent.n°5299  
n° de Sie: 7203

NALINNES - Lotissement rue de Châtelet (Son. B. n° 95 pie  
96b, 98b, 106 - prop. Delande).

Messieurs,

J'ai l'honneur de vous reproduire, en annexe;  
deux exemplaires du croquis relatif au lotissement du ter-  
rain visé sous rubrique qui accompagnait votre lettre du  
14.10.1958 émarginée comme ci-contre.

Je vous prie de noter mon accord de principe  
sur le lotissement en cause formé de lots de 15m. minimum  
de largeur.

Les prescriptions urbanistiques que je propose  
d'appliquer à ce lotissement sont les suivantes:

- 1- Les terrains seront réservés à la construction d'immeubles  
isolés du genre villa ou bungalow; des groupes jumelés  
avec accord de deux propriétaires seront également admis.  
Les bâtiments seront implantés à 5m. de recul sur l'ali-  
gnement à décréter par l'Administration communale; les  
zones latérales de non aedificandi à respecter de chaque  
côté de la construction ou éventuellement de groupes de-  
vront être de même importance et d'un minimum de 2,50m..  
La construction d'immeubles à usage exclusif d'habitations  
est seule autorisée. Le commerce ne sera pas admis.  
Toutes les constructions devront concourir par leur ar-  
chitecture et le choix de leurs matériaux à conférer à  
l'ensemble du quartier le meilleur aspect architectural.

./...

- 2- Les garages privés seront autorisés soit en rez-de-chaussée dans le corps principal du bâtiment.
- 3- Les clôtures à rue seront constituées d'un mur en matériaux pierreux naturels d'une hauteur ne dépassant pas 0,40m. et auquel pourrait être accolée une haie vive de 1m. de hauteur. Les portillons d'entrée avec pilastres de support d'une hauteur de 1m. pourraient être établis en bois ou en fer forgé. Les clôtures latérales et jusqu'à la limite du front de bâtisse arrière du bâtiment principal seront constituées soit par une haie vive également de 1m. de hauteur, soit d'un muret de 0,40m de hauteur maximum en matériaux identiques à ceux de la clôture à front de rue. Au-delà du front de bâtisse arrière du bâtiment principal, la clôture sera constituée soit par une haie, soit par un mur en briques à condition de ne pas dépasser 0,40m. de hauteur. Les clôtures à claire-voie seront également tolérées. Dans ce cas, une dalle en béton de 0,40m. de haut pourra servir d'assis la partie supérieure étant constituée par un treillis métallique.
- 4- La profondeur des bâtiments sera de 15m. maximum.
- 5- Les annexes ne seront pas admises. Elles pourront toutefois être incorporées dans le corps du bâtiment principal.
- 6- Les constructions utilitaires (remises, serres, poulaillers) ne pourront avoir une superficie supérieure à 10 (dix) m<sup>2</sup>. Elles devront être implantées de façon à ne jamais constituer une gêne pour les voisins. Les matériaux employés devront s'apparenter avec ceux choisis pour les bâtiment principaux. La hauteur de ces constructions ne pourra être supérieure à 2,50m.
- 7- Les façades principale, latérale et postérieure ainsi que les souches de cheminées seront exécutées avec les matériaux ci-après: brique ordinaires ou de façade, de tonalité rougeâtre, cuir, le crépi, le chaulage. Le soubassement de 0,40m. de hauteur minimum seront soit en matériaux pierreux naturels. L'on fera usage de matériaux se rapprochant le plus de ceux des bâtiments voisins. Les façades latérales seront réalisées dans un style et avec des matériaux identiques à ceux de la façade principale de façon à former un ensemble architectural équilibré.
- 8- Les immeubles auront un étage maximum avec une hauteur maximum de 6,40m. et minimum de 3,60m. sous corniche. Des chambres sous combles seront admises pour autant que leur hauteur réponde aux normes ci-dessous. Le niveau du trottoir à considérer sera pris contre la façade et au point le plus bas. Dans le cas de groupes jumelés les corniches des maisons règneront sur une même horizontale dans le groupe. La hauteur minimum des pièces d'habitation entre parquet et plafond sera respectivement de 2,70m. pour le rez-de-chaussée et de 2,50m. pour l'étage.

9- Les toitures seront à versants avec une inclinaison de 35 à 60° et recouverts de tuiles de tonalité rougeâtre, d'ardoises naturelles, d'ardoises artificielles pour autant qu'elles soient posées selon la technique du matériau naturel. Des lucarnes pourront être établies sous réserve que leur largeur totale ne dépasse pas les 2/3 de la largeur du versant suivant lequel elles seront contraintes.

Toutes les 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.

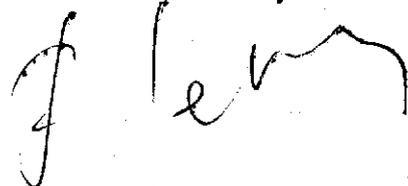
Aucune autorisation de bâtir ne sera délivrée avant la mise au point des conditions de lotissement.

Je vous prie de bien vouloir examiner si ces prescriptions s'harmonisent avec les desiderata de votre Collège et dans l'affirmative les communiquer au propriétaire-lotisseur en l'invitant à me faire parvenir son accord ou ses remarques éventuelles. J'insiste pour que l'adoption de ces prescriptions par votre commune me soit communiquée soit par lettre, soit par délibération.

De plus, il est souhaitable que le vendeur prévienne les acquéreurs des dispositions arrêtées soit par lettre recommandée, soit si le notaire juge pouvoir le faire, par l'insertion d'un avis dans les actes de vente.

Je vous signale qu'en cas d'accord de votre Collège, il conviendra que votre auteur de projet des plans d'urbanisation tiennent compte des dispositions arrêtées lors de l'élaboration des études d'aménagement.

Le Directeur,



F. LEMOINE.