

**LOTISSEMENT** : parcelles cadastrées section B n° 49c, 49d, et 49<sup>e</sup> appartenant à Monsieur Richard THOMEE demeurant route des Etangs, 4 à 5500 DINANT

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

**Art. 1** En l'absence d'un règlement communal sur les bâtisses, les prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte observation. Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas l'acquéreur de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière de technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort,...

**Art. 2** **Destination**

Le terrain est destiné à la construction d'une seule habitation.

**Art. 3** **Aspect général**

L'habitation sera de type villa ou bungalow, répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant.

Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle

**Art. 4** **Gabarit**

La façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7m. la superficie au sol sera de 60 m<sup>2</sup> minimum. Le volume sera compris entre 200 et 1200 m<sup>3</sup>. l'habitation ne pourra avoir plus d'un étage.

**Art. 5** **Implantation**

L'habitation sera érigée

à une distance de 8m minimum de l'axe de la voirie ;

à 5m minimum de recul sur l'alignement.

la profondeur de la zone bâtable sera de 14.5m à partir de la limite de la zone de recul.

La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum 4m

Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.

**Art. 6** **Matériaux**

Toutes les façades et souches de cheminées seront réalisées suivant un des modes ci-après :

Pierre calcaire,

Moellons de grès ou calcaire, en appareil régulier avec rejointoyage en creux ou en appareil brut,

briques rouge-brun rugueuses,

briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blancs cassé,

blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blancs cassé,

les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus, les bois ne peuvent couvrir plus d'un quart de la surface des élévations.

Sont admises également, les habitations préfabriquées de type agréés par l'Institut National du Logement et dont l'aspect extérieur peut être assimilé à celui de la construction traditionnelle.

**Art. 7 Toiture**

La toiture sera à versants, inclinés de 20° minimum et se rejoignant au faîtage. Elle sera exécutée en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle.

Les toitures à la mansard sont à prohiber sauf en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.

**Art. 8 Garages**

La nouvelle habitation devra posséder un garage de 15m<sup>2</sup> environ ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

La rampe d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourra présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5m à partir de l'alignement.

**Art. 9 Annexes**

Les arrières-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30m<sup>2</sup> de surface et 3.50m maximum de hauteur totale ; ils seront implantés soit à la limite mitoyenne soit à 2m minimum de celle-ci et à 5m minimum de la façade arrière de l'habitation ; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.

**Art. 10 Clôtures**

Les clôtures auront au maximum 1.20m de hauteur ; elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives, ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton ; toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum, ou en maçonnerie de briques ou de moellons de 0.60 .

**Art. 11 Hygiène**

En l'absence d'égout, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique de type agréé et reliée à un puits perdu.

Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

**Art. 12** Aucun lot ne pourra être vendu ou loué pour plus de neuf ans avant que soit réalisé l'équipement en eau et électricité de la voirie.

Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposés n'auront été exécutés.

**Art. 13** L'abattage de tout arbre à haute tige est soumis à l'obtention d'un permis, conformément à l'article 44 de la loi du 29/3/1962 organique de l'aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par celle du 22/12/1970.