

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Les présentes prescriptions urbanistiques sont édictées conformément et en complément des prescriptions du plan particulier d'aménagement n° 1 d'Anseremme approuvé par le Ministère de la Région Wallonne le 15/12/1986.

ARTICLE 1 - Destination

Les terrains sont destinés à la construction d'habitations, chaque lot ne pourra en recevoir qu'une seule.

Les habitations seront du type unifamiliales, répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant.

ARTICLE 2 - Gabarit

L'habitation aura au moins 80 m² de superficie au sol. Son volume sera compris entre 300 et 1200 m³.

Le volume principal aura un étage qui pourra éventuellement être partiellement engagé dans la toiture.

Hauteur sous corniche, maximum 7 m 50.

L'étage partiellement engagé sous la toiture comportera des fenêtres dans les murs gouttereaux et la hauteur maximum sous gouttières des volumes principaux sera de 6 mètres.

ARTICLE 3 - Implantation

L'habitation sera érigée à l'intérieur du périmètre bâtissable déterminé au plan.

Le front de bâtisse sera obligatoirement parallèle à l'axe de voirie.

ARTICLE 4 - Matériaux

Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

Toutes les façades et souches de cheminée d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après :

- pierres calcaires, moellons de calcaire ;
- pierres de grès, moellons de grès ;
- briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé ;
- briques rouge-brun rugueuses ;
- béton lisse ou brut de décoffrage.

Les baies seront réalisées en tenant compte d'une dominante verticale.

Le bois ne pourra être utilisé que comme élément décoratif et est à proscrire comme matériau d'élévation sauf pour les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation (garage, abri de jardin, remise, box,...)

Le grès ou le calcaire seront réservés à la réalisation éventuelle de soubassements de maximum soixante centimètres de haut, mesure prise au niveau du sol naturel ou aménagé.

Les peintures et crépis seront réalisés dans les deux ans du début des travaux.

Le béton lisse ou brut de décoffrage est à proscrire comme matériau d'élévation.

ARTICLE 5

Sont admises, les habitations préfabriquées du type agréé par l'Institut National du Logement dont l'aspect extérieur peut être assimilé à celui de la construction traditionnelle pré-rappelée.

ARTICLE 6 - Toitures

Les toitures seront à double versants, inclinés de 30° minimum à 40° maximum et se rejoignant au faîtage pour les bâtiments principaux ainsi que les annexes.

Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ton noir dans le format repris au PPA.

Les toitures plates-formes ainsi que celles à la mansarde seront proscrites.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que dans les bâtiments annexes non habitables pour autant qu'elles se justifient dans la composition architecturale d'ensemble.

ARTICLE 7 - Garage

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m² environ par logement, ou à défaut, une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en-dehors du domaine public.

Le garage sera soit incorporé ou accolé au volume principal, soit réalisé en volume secondaire isolé.

Le garage sera réalisé à un niveau supérieur de celui de la voirie au droit du lot considéré.

ARTICLE 8 - Dépendance

En zone de cours et jardins, les volumes secondaires non habitables répondront aux normes suivantes :

- surface au sol maximum : 20 m²
- un seul volume par parcelle
- toitures à versants (comme le volume principal)
- matériaux : voir volume principal
- implantation : à la limite mitoyenne ou à une distance de 3 m de celle-ci ; à 8 m de toute habitation principale ;
- hauteur totale hors sol maximum : 3,5 m.

ARTICLE 9 - Zone de recul

La zone de recul est destinée à des pelouses éventuellement ornées d'arbustes ou de parterres de fleurs et à l'accès au garage et à l'habitation. Aucune construction hors sol ne sera autorisée.

Les lots devront être clôturés, à front de la voirie communale par une haie de 1 m 20 de hauteur maximum, constituée d'essences régionales compatibles avec l'environnement. Elle sera plantée en retrait de 0,50 mètre de la limite séparative entre la propriété et la voirie publique.

Elle sera érigée dans les trois ans à dater du début des travaux.

ARTICLE 10 - Hygiène

En l'absence d'un système général d'épuration, les constructions seront dotées d'une fosse septique reliée au réseau d'égouttage existant.

Toute habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie, enfouie d'une capacité minimum de 1500 litres.

ARTICLE 11

Les dépôts de toute sorte et notamment de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

Les publicités et enseignes sont en principe interdites, sauf autorisation à délivrer par le Collège Echevinal.

ARTICLE 12

1. Les habitations seront du type unifamiliales, répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant.
2. L'étage partiellement engagé sous la toiture comportera des fenêtres dans les murs gouttereaux et la hauteur maximum sous gouttières des volumes principaux sera de 6 mètres.
3. Le grès ou le calcaire seront réservés à la réalisation éventuelle de soubassements de maximum soixante centimètres de haut, mesure prise au niveau du sol naturel ou aménagé.
4. Les peintures et crépis seront réalisés dans les deux ans du début des travaux.
5. Le béton lisse ou brut de décoffrage est à proscrire comme matériau d'élévation.
6. Les toitures seront à versants, inclinés de 30° minimum, de 40° maximum et se rejoignant au faîtage, pour les bâtiments principaux ainsi que les annexes.
7. Les termes « Conformément aux dispositions... en date du 24 mai 1985 » de l'article 9 sont supprimés.
La haie de clôture en bordure de la voirie ne pourra dépasser 1,2 m de hauteur.
8. Le garage sera réalisé à un niveau supérieur de celui de la voirie au droit du lot considéré.
9. En zone de cours et jardins, les volumes secondaires non habitables répondront aux normes suivantes :
 - surface au sol maximum : 20 m²
 - un seul volume par parcelle
 - toitures à versants (comme le volume principal)
 - matériaux : voir volume principal
 - implantation : à la limite mitoyenne ou à une distance de 3 m de celle-ci ; à 8 m de toute habitation principale ;
 - hauteur totale hors sol maximum : 3,5 m.
10. La zone de recul est destinée à des pelouses éventuellement ornées d'arbustes ou de parterres de fleurs et à l'accès au garage et à l'habitation. Aucune construction hors sol ne sera autorisée.
11. Les dépôts de toute sorte et notamment de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.
12. Les publicités et enseignes sont en principe interdites, sauf autorisation à délivrer par le Collège Echevinal.