

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

### 1. Destination

Le terrain est destiné à la construction d'habitations, excepté le lot 3, les autres lots ne pouvant en recevoir qu'une seule.

Le commerce, l'artisanat et la petite industrie sont admis sur les lots 1 et 2.

### 2. Aspect général

Les habitations seront du 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.

### 3. Gabarit

La façade vers la rue doit avoir une largeur minimum de 7 m.

La superficie au sol sera de 100 m<sup>2</sup> minimum.

Le volume sera compris entre 200 et 1200 m<sup>3</sup>.

Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.

### 4. Implantation

Les habitations seront érigées :

à une distance minimum de 18 m de l'axe de la voirie,

à 8 m minimum pour le lot 1

à 11 m minimum pour le lot 2

de recul sur l'alignement de telle manière

que les façades soient en alignement ou en retrait sur le prolongement des façades existant sur les parcelles voisines.

La profondeur de la zone bâtable sera de 13 m à partir de la limite de la zone de recul.

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

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

### 5. Matériaux

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

Pierre calcaire, moellons de grès ou de 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 blanc cassé.

Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus.

Le bois ne pourra être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart des surfaces d'élévation.

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

### 6. toiture

Les toitures seront à versants, inclinés de 50 % minimum et se rejoignant en faîtage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles ou artificielles du ton et du format des ardoises naturelles, c'est-à-dire d'un gabarit de 20/40 maximum.

### 7. Garage

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

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

## **8. Annexes**

Les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m<sup>2</sup> de surface par lot et 3,50 m de hauteur totale ; ils seront implantés à 4 m de la limite mitoyenne (lots de plus de 20 m de façade) et à 5 m 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.

## **9. Prescription spéciale concernant l'accès aux lots.**

En cas de construction d'un ponceau ou d'une passerelle surplombant le ruisseau, une autorisation devra être sollicitée et obtenue auprès de la Députation Permanente du Conseil Provincial.

## **10. Clôtures**

Les clôtures auront au maximum 1,20 m 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 cependant comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum ou une maçonnerie de briques ou de moellons de hauteur maximum de 60 cm.

11. La largeur et la superficie des lots figurant au plan constituent des minima.

12. Aucun lot ne pourra être vendu ou loué pour plus de 9 ans avant que la voirie avec son revêtement et son équipement en eau et en électricité, ou avant que les garanties financières à leur exécution n'aient été fournies à la commune.

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

13. En l'absence d'égout, toute habitation devra être pourvue d'une fosse septique d'une contenance minimum de 1500 L, de type agréé et reliée à un puits perdu.

Aucune évacuation d'eaux vannes ou ménagères ne pourra se faire dans le ruisseau ou dans le bief.

14. Chaque habitation sera pourvue d'une citerne d'eau de pluie d'une contenance de 2000 L minimum.

15. Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

16. 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 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par celle du 22 décembre 1970.

17. Le lotisseur prendra contact avec la Régie des Télégraphes et Téléphones et avec la société régionale d'exploitation d'électricité, en vue de réserver, éventuellement, en emplacement à céder gratuitement pour l'installation d'une borne de répartition et/ou d'une cabine d'électricité à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).

NB : Les mentions cadastrales, ainsi que les tenants et aboutissants ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Le plan représente la situation réelle suivant mesurage du périmètre sur place. Toutefois, ce document n'est pas un plan de mesurage-bornage. Les contenances, distances inscrites sur le plan sont le résultat d'un travail graphique. Aucun lot ne peut être vendu sur base de ce plan.

Un plan de mesurage-bornage devra obligatoirement être joint à l'acte de vente de chaque lot.