

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1. Le lotissement est traité en zone ouverte.
Le terrain est destiné exclusivement à la construction d'habitations unifamiliales, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule. Le commerce, l'artisanat et la petite industrie non polluante ni bruyante ni sans aucune nuisance pour l'environnement sont admis sur les lots n° 1 à 3.
2. Les habitations auront au moins 60 (soixante) m² de superficie au sol. Leur volume sera compris entre 200 et 1200 m³.
3. Implantation des habitations
Les habitations seront érigées à une distance minimum de 10 m de l'axe de la voirie. Le front de voirie sera obligatoirement porté à cinq mètres en retrait de l'axe actuel du chemin n°27.
Dans le zoning d'implantation (voir en traits hachurés au projet de lotissement), seuls le bâtiment principal et ses annexes contiguës, formant ensemble une entité architecturale bien équilibrée, pourront être érigés. La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de 4 (quatre) mètres la largeur de chaque lot étant supérieure à 20 m.
Les dispositions du plan d'implantation des bâtiments seront simples, sans découpe.
Elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux : à cet effet, la longueur d'un local habitable éclairé d'un seul côté ne peut être supérieure à six mètres par rapport à la fenêtre ou porte-fenêtre éclairant la pièce. Les locaux habitables seront éclairés directement de l'extérieur ; ils auront une hauteur minimum de 2 m 40.
4. Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de sept mètres.
5. Le front de bâtisse pourra n'être pas parallèle à l'axe de la voirie, mais la façade principale sera orientée vers le sud-est ou le sud.
6. Genre et aspect des habitations.
Les habitations seront du type villas ou bungalows, isolées. Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle ; toutes les faces de construction seront traitées en façade sans qu'aucune soit sacrifiée par rapport aux autres ;
Toutes les façades et souches de cheminée d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après :
Pierres calcaires ; 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 blanc cassé ; blocs de béton crépis, dans la même gamme de tons.
Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus. Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.
Les constructions entièrement en bois sont interdites.
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.
7. Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage sur rez-de-chaussée.
8. Les toitures seront à versants, inclinés de 20° minimum et se rejoignant en faîtage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou en 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.

9. 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.
10. les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains éventuels ne pourront présenter une pente supérieure à 4 % sur une distance de 5 mètres à partir de l'alignement de voirie.
11. les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m² de surface par lot et 3 m 50 maximum de hauteur totale. Ils seront implantés à la limite mitoyenne ou à deux mètres minimum de celle-ci ; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.
12. les clôtures auront au maximum 1 m 20 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 une maçonnerie de briques ou de moellons de 0 m 60 de hauteur maximum.
13. Les dépôts de mitrilles, cimetières d'autos, chantiers de démolition de véhicules usagés et tous autres dépôts ou installations non compatibles avec l'esthétique de la zone considérée sont formellement interdits. Même interdiction d'établir des baraquements wagons désaffectés roulottes, hangars ouverts, abris divers et tous autres dispositifs inesthétiques nuisant à l'aspect et au caractère actuel des lieux, l'énumération ci-dessus étant exemplative mais non limitative.
14. Les largeurs des lots figurant au projet de lotissement sont immuables et constituent, de toutes façons, des minima. La superficie de chaque lot calculée graphiquement sur plan, est approximative. Elle sera calculée exactement lors de l'abornement du lot et de la confection du plan d'aliénation qui sera obligatoirement confié pour ce travail, aux soins de l'auteur du projet, Monsieur Fernand ROBERFROID, géomètre-expert immobilier à Ciney.
15. Hygiène : en l'absence de réseau d'égouts, toute habitation à ériger sur le lotissement doit être pourvue d'une fosse septique de type agréé et reliée à un puits perdu. Toutes installations sanitaires seront conformes aux normes de l'Institut National du Logement.
Tout logement comprendra obligatoirement une salle de bain ou de douche et un W-C distinct de cette salle ; le W-C pouvant être à l'intérieur des bâtiments mais - dans ce cas - muni d'une ventilation constante et une pouvant communiquer directement avec une pièce d'habitation. Vidanges des eaux ménagères, salles de bain et buanderies seront raccordées obligatoirement et directement au puits-perdu ; le W-C sera raccordé à la fosse septique.
Tous appareils sanitaires seront raccordés à la distribution d'eau.
Toutes ventilations seront conformes aux normes généralement admises dans l'art de construire.
Artisanat : en cas de construction de garage de réparation et d'entretien de véhicules automobiles, tracteurs, machines agricoles, ... les vidanges seront munies d'un dispositif spécial « séparateur d'huiles usées ». interdiction formelle de verser ces huiles de vidange dans le fossé de la voirie.
16. Esthétique : toutes les constructions seront conçues en s'inspirant du caractère régional et de façon telle que le lotissement forme un ensemble de même esprit.
Le terrain non utilisé pour les constructions sera aménagé en zone de cours et jardins, allées, parterres et pelouses, ...