

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

ARTICLE 1 - ZONE DE CONSTRUCTION EN LOTISSEMENT OUVERT

1. Délimitation

- a. La zone de construction est indiquée en rose au plan de lotissement
- b. La distance des espaces latéraux sera d'une largeur minimum de trois mètres.
- c. Compte tenu de la topographie du terrain , les immeubles seront implantés à cinq mètres minimum de la voirie.

2. Ce qui est permis

- a. Les constructions à usage de résidence ou d'habitation unifamiliale sans annexe, avec ou sans garage
- b. Les immeubles seront construits avec
 - un niveau garage au niveau de la voirie avec une tolérance de maximum 50 cm en plus et 20 cm sous le niveau de la voirie
 - un niveau habitation au niveau moyen de la parcelle
 - un étage éventuel incorporé à la toiture.
- c. les dépendances ne sont pas admises, seul un abri de jardin réalisé dans les conditions des autres règlements est admis en fond de parcelle à trois mètres des autres parcelles. Cet abri aura nécessairement un toit en double pente, le faîte sera au maximum à trois mètres au-dessus du sol. Les murs seront en briques ou en bois.
- d. Les murs de soutènement sont admis en-dehors des zones de construction pour autant qu'ils ne dépassent pas le niveau du sol de plus de trente centimètres.
Entre la construction et la voirie sont également autorisés les escaliers et murs pour autant qu'ils soient réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation.

3. Ce qui est interdit

- a. Les immeubles à appartements
- b. Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, commerce ou ateliers soumis à une enquête commodo et incommodo.

4. Gabarits

- a. Les hauteurs des locaux sont fixées à deux mètres soixante minimum pour les locaux de jour et deux mètres quarante pour les locaux de nuit.
- b. Les toitures devront être à deux versants d'une inclinaison comprise entre 35° et 45°. Le faîtage principal sera parallèle à la voirie. Les toits plats seront autorisés dans une proportion maximale de 10% de la surface au sol du bâtiment et pour autant qu'il s'intègre parfaitement à l'architecture du bâtiment.
- c. Dans le cas d'étage incorporé à la toiture les fenêtres dans le plan de la toiture seront acceptées ainsi que les barbacanes à deux versants et faîtage perpendiculaire au faîtage principal du versant percé par la dite fenêtre.

5. Matériaux

- a. L'ensemble de la construction s'intégrera dans l'esprit de l'architecture régionale ancienne.
- b. Façades : elles seront toutes réalisées dans le même esprit.
Seront admis :
 - un matériau de soubassement (en pierre du pays)
 - un matériau de parement, pierre du pays ou brique de parement brun rouge. Les briques à peindre rouge mécanique sont interdites.
 - un matériau d'encadrement de fenêtre en pierre du pays. Le bois est interdit.
- c. Toiture : elles seront réalisées de préférence en ardoises naturelles ou artificielles de teinte foncée. Seront également admises les tuiles de teinte noire non vernissées. Les panneaux solaires seront admis pour autant qu'ils s'intègrent dans l'architecture.

ARTICLE 2 - COURS, JARDINS ET ZONE DE REcul

1. Ces zones sont destinées à la plantation de pelouses, de plantation basse et haute tige, de parterre de fleurs. Des bandes d'accès en matériaux durables vers les entrées des habitations et des garages peuvent être prévues en matériaux discrets et s'harmonisant avec le paysage.
2. L'acquéreur devra entretenir parfaitement tant les constructions que les clôtures et les diverses zones de plantations. En cas de non respect de cette clause les pouvoirs communaux se réservent le droit de faire exécuter tout travail jugé nécessaire aux frais de l'acquéreur.
3. Tout arbre ou arbuste replanté sera d'essence indigène dans une proportion de 80%
4. L'acquéreur s'oblige à planter au moins un hêtre pourpre qui devra arriver à maturité. Cet arbre sera planté suivant les règles en vigueur concernant les arbres à hautes tiges. Les acquéreurs des lots de fond devront assurer la plantation de 10% de la surface totale des parcelles ainsi acquises.

ARTICLE 3 - CLOTURES

1. L'établissement des clôtures est régi par la circulaire ministérielle du 25/04/1985.
2. Les haies seront uniformes et d'une des essences suivantes :
 - Charmille
 - Aubépine
 - Ligustrum

Elles seront régulièrement taillées à une hauteur de 1,40 m.

ARTICLE 4 - RACCORDEMENTS

1. Les raccordements à l'eau alimentaire, électricité, la télédistribution et le téléphone sont exécutés conformément aux règles de l'art, de l'hygiène, aux règlements des sociétés distributrices ainsi qu'aux prescriptions éventuellement indiquées aux actes d'achat des parcelles.
2. Les eaux de pluie seront évacuées vers un drain disperseur, les eaux usées seront d'abord passées dans une fosse d'épuration et ensuite évacuées vers les égouts.
3. Tout déplacement de poteau ou autre équipement public nécessaire à l'implantation des habitations sera à charge de l'acquéreur de la parcelle considérée.

ARTICLE 5 - DIVERS

1. Dans le cas de non construction immédiate, les parcelles seront entretenues par et aux frais de l'acquéreur. (Echardonnage, fauchage)
2. La modification du relief du terrain est interdite en-dehors des zones d'accès aux garages. Seule une modification légère de maximum 0,70 m est autorisée pour la construction d'une terrasse sur un côté du bâtiment.
3. Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu aux présentes prescriptions urbanistiques, les dispositions prévues par la loi du 29/03/1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme modifiée par les lois du 22 avril et 22 décembre 1970 et par les règlements communaux sur les bâtisses, restent d'application.