

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

ARTICLE 1 - GENERALITES

Le lotissement est soumis aux clauses et conditions du plan particulier d'aménagement N° 37 dit de « WESPIN ».

Cependant, le lotissement sera en outre soumis aux clauses ci-après, pour autant qu'elles soient plus restrictives.

Le respect des conditions ci-dessus ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, hygiène, confort, ... nécessaires pour obtenir les autorisations auprès des autorités compétentes.

ARTICLE 2 - DESTINATION

Cette zone est réservée à la construction d'habitations unifamiliales isolées de type cottage, bungalow ou villa.

Les constructions auront une superficie minimum de 60 m² et au maximum l'aire bâtable décrite au plan.

Le boisement des parcelles est interdit. Le dépôt de ferrailles, mitrilles, véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles à l'esthétique de la zone est interdit. Il en est de même des baraquements, hangars, wagons et caravanes, chalets mobiles, baraques à frites et autres dispositifs.

ARTICLE 3 - IMPLANTATION

Les constructions respecteront les conditions suivantes :

- a) l'implantation se fera dans la zone réservée au plan
- b) les dispositions du plan seront simples, sans découpe. Elles permettront en ensoleillement et un éclairage rationnels des locaux.
- c) Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en zones de cours et jardins.
- d) La réunion de deux ou plusieurs lots pourra se faire. Dans ce cas, les zones réservées à l'implantation des constructions pourront être réunies entre elles pour n'en former qu'une seule.

ARTICLE 4 - GABARIT

La hauteur sous corniche des bâtiments sera, au maximum, celle prévue au Profil Type du Plan. La toiture sera à double versants de pente et de longueur identiques, la pente variant entre 35 ° et 50°.

Les volumes seront simples, ramassés, sans avant corps et loggias.

Les saillies des toitures seront réduites.

Les lucarnes éventuelles seront à deux ou trois versants. Elles seront simples et ne pourront être couvertes d'une plate-forme ou à versant unique. Elles seront peu importantes pour ne pas briser l'harmonie d'un toit simple. Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes doit rester franchement au-dessous du faîtage principal.

ARTICLE 5 – MATERIAUX

L'isolation thermique des bâtiments destinés au logement répondra aux prescriptions des art. 322/1 et suivants... 322/8 du Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme.

Pour ce qui est des matériaux à mettre en œuvre :

- a) Soubassements et façades : pierre calcaire, moellons de grès ou calcaire, briques rouge-brun rugueuses, briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé, blocs de béton gris ou crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé ; bois sur une superficie n'excédant pas le quart de la surface des élévations.
- b) Toitures : elles seront en ardoises naturelles, soit en tuiles noires mates, soit en ardoises artificielles de format 20/40. Les corniches, les faîtages et les rives seront de caractère régional.
- c) Les souches de cheminées : seront en matériaux identiques à ceux des façades.
- d) Encadrement des baies : linteaux, montants et seuils seront en pierre de taille calcaire, soit en petit granit, soit en pierre reconstituée, soit en schiste ardoisier.
- e) Couleurs : elles doivent être calmes et neutres, les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle, de teinte de brou de noix ou bien de teinte blanche. Les ferronneries seront peintes en noir. Les rives et corniches seront traitées dans le ton voisin du toit.

ARTICLE 6 – BATIMENTS ANNEXES

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

Les garages ou bâtiments annexes à construire éventuellement dans les zones capables, auront une superficie maximum de 30 m² et une hauteur maximum de 3 m. Ils seront conçus et construits dans le même esprit et dans le même matériau que le bâtiment principal, pour les parties visibles de l'extérieur.

ARTICLE 7 – HYGIENE

Les locaux habitables seront éclairés et aérés directement. Ils auront une hauteur minimum de 2,40 m.

Les constructions seront dotées de l'équipement normal comprenant évier, lavabo, au moins un W-C et éventuellement une douche et salle de bain complète. Le toit raccordé à la distribution d'eau.

Chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'une lit bactérien répondant aux circulaires en vigueur relatives aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées.

Les eaux de lessive, lavabo, éviers, douches, salles de bain ne peuvent être raccordées aux fosses septiques. Elles seront évacuées vers puits perdant ou tranchées filtrantes répondant à toutes les garanties d'hygiène.

ARTICLE 8 – ZONE DE REcul – COURS ET JARDINS

Cette zone peut être aménagée en pelouses ou jardinets, plantes et fleurs d'ornement, arbustes, sentiers,...

Chaque parcelle sera plantée d'au moins trois arbres feuillus, haute tige.

Les clôtures seront composées des mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction ou bien composées de haies vives taillées et entretenues, plantées en essences feuillues propres à la région.

Hauteur maximum des clôtures : 1,50 m

Les dispositions d'entrée, porches, portillons seront conçues de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal

Accès garage : les accès répondront aux dispositions des circulaires ministérielles des 25/06/1970 et 8/03/1971 à savoir qu'ils ne pourront présenter une pente excédant 4 % sur une distance de 5 m à partir de l'alignement.

Les boîtes à lettres seront placées au droit de l'alignement.

Les carburants liquides, en bonbonnes et en citernes ne pourront se trouver entre la voirie et les façades principales des constructions.