

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

ARTICLE 1 : Le terrain est destiné à la construction d'habitations du type unifamilial, répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant.
Chaque lot ne pourra en recevoir qu'une seule.

ARTICLE 2 : GABARIT

L'habitation aura au moins 80m² 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 pour la toiture.

Hauteur sous corniche : maximum 7 m 50.

ARTICLE 3 : IMPLANTATION

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

Le front de bâtisse sera parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie ; l'implantation tenant compte de l'ensemble formé avec le bâtiment agricole existant.

ARTICLE 4 : MATERIAUX

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 ;
- briques peintes ou crépies dans la gamme des grés 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. L'ensemble des baies d'une façade totalisera une surface inférieure à celles des parties pleines en élévation et ce non compris les toitures.

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

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 25° minimum à 45° maximum et se rejoignant au faîtage pour le bâtiment principal.

Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ton noir.

Les toitures plates-formes ainsi que celles à la mansard 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 incorporé ou accolé au volume principal, soit réalisé en volume secondaire isolé.

ARTICLE 8 : DEPENDANCE

Toutes les dépendances seront intégrées ou accolées au volume principal. Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur au niveau des gouttières du volume principal.
Elles seront réalisées en matériaux identiques à ceux de l'habitation (maçonnerie et toiture).
Les constructions visées à l'article 192 du Code Wallon sont également admises.

ARTICLE 9 : HAIES

Conformément aux dispositions de la circulaire ministérielle relative à la clôture des parcelles bâties en date du 24/05/1985, les lots devront être clôturés, à front de la voirie communale par une haie de un mètre de hauteur minimum et un mètre septante à deux mètres 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 : HYGIENE

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

ARTICLE 11 : toute habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie, enfouie d'une capacité minimum de 1500 litres.

ARTICLE 12 : le relief du sol ne sera pas modifié.

ARTICLE 13 : avant la vente des lots, le lotisseur fera parvenir au Fonctionnaire Délégué, ainsi qu'à l'Administration Communale, un exemplaire de l'acte de base prévu par la loi.