

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

ARTICLE 1

Le terrain est destiné à la construction d'habitation du type unifamilial, répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant.

Le parti architectural devra exprimer le caractère sobre des bâtiments régionaux, proscrire les débordements de toitures, les lucarnes et tous les éléments surajoutés affaiblissant la simplicité de la construction.

ARTICLE 2 : GABARIT

L'habitation aura au moins 80 m² 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 et comportera des fenêtres dans les murs gouttereaux.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à la moitié de sa hauteur totale et un maximum de 7,50 m.

ARTICLE 3 : IMPLANTATION

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

Le front de bâtisse devra être perpendiculaire aux limites latérales des lots et situé à moins de 10 mètres de l'alignement de voirie repris au plan.

Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

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 gris clair ou blanc cassé.

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 ce non compris les toitures.

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

Les peintures, crépis et enduits seront réalisés dans les deux ans du début des travaux.

ARTICLE 5 : TOITURE

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.

Les toitures seront à deux versants, inclinés de 35° minimum, de 45° maximum et se rejoignant au faîtage, pour les volumes principaux et secondaires. Le faîtage sera orienté suivant la plus grande longueur du volume considéré.

ARTICLE 6 : 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 7 : 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 8 : HAIES

Conformément aux dispositions de la circulaire ministérielle relative à la clôture des parcelles bâties en date du 24/05/198 ??, 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 constituées d'essences régionales compatibles avec l'environnement.

Elles 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 9 : 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 10 : Toute habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie enfouie d'une capacité minimum de 1500 litres.

ARTICLE 11 : Le relief du sol ne sera pas modifié.

ARTICLE 12 : 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.