

PRESRIPTIONS URBANISTIQUES

- I. **Limite du plan particulier** : indique la partie du territoire soumise aux prescriptions du présent plan.
*Limite de parcelle.
Alignement.
Limite d'affectation.
Front de bâtisse obligatoire.
Limite extrême des bâtiments principaux.
Eau.
Voirie.*
- II. **Zone réservée aux espaces et bâtiments publics** : les travaux confortatifs seront admis pour les bâtiments existants. Ils seront exécutés dans les mêmes matériaux que l'ensemble existant ou complètement modifiés, dans les matériaux repris ci-dessous pour les nouveaux bâtiments, soit la pierre du pays ou la brique chaulée ou enduite de ton gris clair. Les toitures seront en ardoises ou similaire, pente maximum de 50 °. Les corniches ne pourront saillir de plus de 60 cm sur la façade. Les nouveaux bâtiments n'auront qu'un étage sur rez-de-chaussée et ne dépasseront pas 9 m.de hauteur, du bord supérieur de la corniche au niveau moyen du terrain.
- III. **Constructions groupées** : sont autorisés uniquement les bâtiments d'habitation ou de commerce, à l'exclusion de tout établissement industriel classé comme insalubre, incommode ou dangereux.
Les constructions seront mitoyennes ou semi-ouvertes. Les passages entre maisons ne pourront avoir moins de 3 mètres de largeur. Les pignons ou façades apparents ne pourront être aveugles et devront être construits en mêmes matériaux que la façade principale.
- a) **Matériaux** : il sera fait usage uniquement : de la pierre du pays ou de la brique rouge clair avec chaînages et encadrements en pierre de taille (style namurois) ou de briques locales, chaulées ou enduites, de ton blanc ou gris clair, ou de blocs de béton ou aggloméré, avec enduit de ciment de ton gris clair. Dans les constructions de pierres, les encadrements ou chaînages d'angle en briques ne seront pas tolérés, ils devront être en pierre de taille ou en simili pierre ciselée ou bouchardée.
- b) **Toitures** : seront uniquement en ardoises naturelles ou en tuiles non vernissées, de ton noir ou gris-ardoise, ou en asbeste ou similaire, de format et de ton ardoise. La pente ne pourra dépasser 50 ° sur l'horizontale. La hauteur totale de la toiture, de la corniche au faite, ne pourra être supérieure à 5 m. Les brisis à la Mansart ne dépasseront pas 1,50 m. Les corniches ou débordements de toiture, ne pourront saillir sur les façades de plus de 60 cm. et avoir plus de 25 cm de hauteur. Les souches de cheminées seront en même matériau ou de même ton que les façades. Les tours, tourelles, clochetons ou autres accessoires décoratifs de toiture ne seront pas admis. Les toitures plates ou à faible pente, seront tolérées pour les bâtiments annexes ou arrières.
- c) **Hauteur** : les constructions auront au maximum 1 étage sur rez-de-chaussée et ne dépasseront pas 7 m. de hauteur, du bord supérieur de la corniche au niveau moyen du terrain, pris sur le front de bâtisse face à la voirie.

PPA 1 « Village » commune de Falmignoul

- IV. **Constructions ouvertes** : zone réservée à la construction d'habitation isolée ou jumelée. Toutes les façades seront traitées avec le même soin et dans les mêmes matériaux, ainsi que les dépendances. Aucun pignon, ni façade ne seront sans jours ou baies. En cas de constructions jumelées, l'autorisation de bâtir ne sera délivrée, qu'après engagement écrit des propriétaires de construire sur la mitoyenneté commune, avec le même gabarit de hauteur, les mêmes matériaux et proportions, de façon à créer un ensemble architectural, formant une même maison. Matériaux, toitures et hauteur, idem que pour l'art. III
- V. **Bâtiments annexes** : les bâtiments compris dans cette zone ne pourront dépasser 3,50 m de hauteur totale (toiture comprise) du niveau moyen du trottoir. Matériaux et toiture, idem. que l'article III.
- VI. **Bâtiments arriérés** : les bâtiments compris dans cette zone sont réservés à usage professionnel et ne pourront pas servir d'habitation. Ils ne dépasseront pas 6 m de hauteur totale (toiture comprise) du niveau moyen du terrain. Matériaux et toiture, id. art. III.
- VII. **Cours et jardins** : sont autorisés uniquement les jardins, les plantations d'arbres et d'arbustes, les petites dépendances ne servant ni d'atelier, ni d'habitation, ne dépassant pas 2,40 m de hauteur totale (toiture comprise), construites en mêmes matériaux que le bâtiment principal. Les clôtures pleines ne pourront avoir plus de 60 cm de hauteur et 1,20 m pour les poteaux, pilastres, portes ou portillons. Les haies végétales ne dépasseront pas la hauteur de 1,80 m du niveau naturel du terrain.
- VIII. **Zone de recul** : sont autorisés uniquement les trottoirs, cours, jardins d'agrément, les plantations d'arbustes ou d'arbres de faible développement. Les haies de clôture ne dépasseront pas 1,20 m de hauteur du niveau du trottoir. Portillons et pilastres, idem. Tout autre système de clôture sera proscrit.
- IX. **Zone agricole** : destinée à l'agriculture, les bâtiments d'exploitation agricole. Les exploitations existantes pourront être modifiées ou agrandies, sous réserve de constituer un ensemble homogène, de style et de matériaux ou de se conformer pour les matériaux et toitures, à l'article III. Il en sera de même pour les nouvelles exploitations. Les granges ou hangars ne dépasseront pas 10 m de hauteur totale, toiture comprise. Clôtures, idem que pour l'article VII.
- X. **Zone non aedificandi** : réservée uniquement aux plantations.
- XI. **Zone non habitable**, abord cimetière, recul de 30 m pourra être utilisée à sa destination actuelle, culture et plantation. Aucune construction d'habitation ne sera admise.

D'ordre général, les travaux confortatifs sont admis pour tous les bâtiments existants, toutefois ils ne pourront consister en augmentation du nombre d'étages, le c) de l'article III, concernant la hauteur des constructions, reste applicable en cas d'exhaussement d'une habitation existante.

Pour les bâtiments existants, à incorporer dans la voirie, seuls les travaux d'entretien sont admis, sauf s'ils s'établissent sur l'alignement prévu.

Le présent plan remplace le plan particulier N° 1, Fe C4 et C5, approuvé par A.R. du 27/11/1950, ainsi que les plans modificatifs C5 bis, C5 ter et C53.