

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

CLAUSES GENERALES

Les dispositions générales énoncées dans les présentes clauses s'appliquent uniformément aux diverses zones du plan ; elles complètent le règlement de police sur la bâtisse, tout en annulant les dispositions d'ordonnances ou de règlements antérieurs qui leur seraient contraires.

Tous les aménagements, constructions, transformations et plantations prévus sur le territoire délimité par le présent plan, ne pourront être exécutés que moyennant autorisation préalable du Collège Echevinal et de l'Administration de l'Urbanisme.

L'Administration Communale se réserve le droit de proscrire les oppositions inesthétiques entre la nature et la tonalité des matériaux mis en œuvre.

Sur proposition du Collège Echevinal, chaque fois qu'il le juge utile, des dérogations concernant la hauteur des constructions reprises dans les prescriptions ci-dessous, peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction ou par son Délégué.

ARTICLE 1 : ZONE DE CONSTRUCTIONS RESIDENTIELLES EN ORDRE OUVERT

Zone affectée aux constructions isolées et à leurs annexes.

Elles peuvent être implantées à 5 m minimum de la ligne séparative de deux propriétés. Les plantations existantes seront autant que possible respectées.

En bordure de la route Dinant-Huy, toute nouvelle construction sera implantée à 5 m minimum de recul sur l'alignement.

La hauteur des bâtiments :

est de 7 m maximum, mesure prise depuis le niveau moyen du sol, côté voirie, jusqu'au-dessus de la corniche ou de la terrasse supérieure ; dans le cas de toiture, le faite éventuel ne dépassera pas 5 m en hauteur, mesure prise depuis le niveau supérieur de la corniche.

L'homogénéité de caractère et de coloris est respectée, pour toutes les façades des constructions ; le ton dominant sera le rouge ou le brun des matériaux non brillants. Les matériaux pierreux, bétons apparents et enduits sont autorisés. En cas de toiture, le ton de celles-ci est le gris-bleu ou le noir de l'ardoise. Les souches de cheminées et parties dépassant les toitures ont la teinte des façades ou des toitures.

Les pièces habitables sont éclairées et ventilées directement à l'air libre. Dans le cas de ventilation de W.C. et salle de bains par aéra, ceux-ci auront à la base un appel d'air extérieur s'il n'est pas fait emploi de système de ventilation agréé par l'Administration.

PPA N° 22 dit de l'ancien fort Montorgueil modifiant partiellement le PPA N° 7 dit rural (19 février 1963)

La hauteur minimum sous plafonds des pièces habitables est de 2,60 m.

Les clôtures éventuelles sont en murs de 1,30 m maximum de hauteur. Les fils et piquets en fer sont admis sur cette hauteur.

ARTICLE 2 : ZONE INDUSTRIELLE

Zone affectée à l'extraction des pierres et au traitement mécanique des matières extraites. Il n'y sera produit aucune fumée, ni odeur nuisibles. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation normale, de même que les dépendances éventuelles destinées aux commodités des travailleurs.

En bordure de la route Dinant-Huy, toutes nouvelles constructions et installations seront implantées à 5 m minimum de recul sur l'alignement.

La publicité commerciale de l'activité exercée est subordonnée à une autorisation délivrée par l'Administration Communale. Elle sera à 2,00 m minimum de la voirie et à 2,50 m du sol, sans dépasser 4,00 m en hauteur.

ARTICLE 3 : ZONE BOISEE

Zone rocheuse ou de verdure existante. Aucun abatage d'arbres n'est autorisé; seules les coupes normales et réglementaires sont permises. La publicité commerciale est interdite.

Les zones de protection seront plantées d'essences touffues pouvant dissimuler les exploitations prévues à l'article 2. L'ancienne voie, dite Charreau de Leffe, incluse dans cette partie sera scrupuleusement respectée.

En bordure de la crête, la bande de plantation prévue peut être traversée par les installations nécessaires au passage des wagonnets et chaînes sans fin, ces percées étant réduites au minimum.