

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

ARTICLE 1 : ZONE D'HABITAT OUVERT

Destination

- zone réservée à la construction d'habitations unifamiliales isolées ou jumelées de types cottage, bungalow ou villa ;
- une seule habitation par parcelle.

Implantation : libre dans la zone prévue à cet effet au plan.

Cependant :

- recul latéral de 4 m minimum
- recul arrière de 8 m minimum
- recul à rue : 5 m minimum
- construction sur limite mitoyenne entre habitations jumelées

Gabarit : hauteur sous corniche maximum : 7 m

Un étage maximum sur rez-de-chaussée

Toitures : inclinaison de 20 ° à 50 °

Matériaux : 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 crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé ;
Bois sur une superficie n'excédant pas le quart de la surface des élévations ;
Seuils de fenêtres en pierre bleue, pierre reconstituée, schiste ardoisier ;
Poterie vernissée ou métal ;
Toitures en tuiles noires mates, en ardoises naturelles ou artificielles de format maximum 20 x 40. Toitures terrasse ou peu inclinées en matériaux noirs ou gris foncé.

Hygiène : toutes les constructions seront pourvues des équipements en eau, électricité et système d'égouttage.

Bâtiments annexes : de 30 m² de surface maximum et de 3 m de hauteur maximum.

ARTICLE II : ZONE D'HABITAT SEMI-OUVERT

Destination : zone réservée à la construction d'habitations groupées par 6 au maximum.

Implantation, gabarit, matériaux, hygiène comme à l'article I ci-dessus, toitures terrasses autorisées.

Aucun lot n'aura d'accès carrossable à la route de l'Etat n° 36.

ARTICLE III : ZONE D'HABITAT FERME

Destination : maisons d'habitation unifamiliales ou comportant au maximum 2 logements en groupes.

Prescriptions :

Gabarit : hauteur maximum corniche (depuis niveau moyen trottoir) : 7 m (1 étage maximum sur rez-de-chaussée).

Toiture : terrasses ou à versants, pente maximum 25 %

Matériaux : comme à l'article I ci-dessus.

L'homogénéité de style et de matériaux doit être respectée pour toutes les façades d'un même groupe de constructions.

Hygiène : comme à l'art I ci-dessus.

Bâtiments annexes : comme à l'art I ci-dessus.

ARTICLE IV : ZONE D'HABITAT COLLECTIF

Destination : zone réservée à la construction d'immeubles à appartements.

Prescriptions :

Gabarit : 5 étages maximum sur rez-de-chaussée.

Implantation : recul minimum à toute limite : 10m.

Matériaux et hygiène comme à l'art I ci-dessus.

ARTICLE V : ZONE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Destination : zone réservée à la construction d'immeubles commerciaux et/ou artisanaux et/ou de services publics en ordre continu.

Habitation autorisée aux étages.

Gabarit : 3 étages maximum sur rez-de-chaussée – Même gabarit pour constructions d'un même bloc.

Matériaux et hygiène : comme à l'art I ci-dessus.

- reculs latéraux et arrières minima : 8 m
- reculs à rue minimum : 6 m ; 8 m pour constructions le long de la route Dinant – Philippeville.

PPA N° 36 : Modification partielle du PPA N° 7 dit « Rural »

Annexes :

A 1 ou 2 niveaux dans les mêmes conditions que celles du bâtiment principal, autorisées dans la limite du périmètre prévu ; mêmes conditions d'implantation que le bâtiment principal.

Toiture terrasse en matériaux de teinte noire ou gris-foncé autorisée à une hauteur maximum de 7,00 m du sol naturel.

ARTICLE VI : ZONE D'EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE

Destination : zones réservées aux établissements culturels, scolaires, religieux et pour le 3^e âge.

Prescriptions :

occupation maximum du sol par les constructions : $\frac{3}{4}$

gabarit des constructions :

2 étages maximum sur rez-de-chaussée (hauteur maximum corniche depuis le niveau moyen du trottoir :

- 9,50 m pour constructions à étage(s)
- 4,00 m pour constructions sans étage
- toitures à versants, pente comme à l'art I ou toitures terrasses.

implantation : recul à rue minimum : 6 m

reculs arrières et latéraux minima : 4m

matériaux : autres les matériaux définis à l'art I ci-avant : blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé, éléments préfabriqués en béton bouchardé, éléments surfacés en silex lavé, murs rideaux aluminium, verre émaillé ou autres matériaux décoratifs.

Salubrité et hygiène : comme à l'art. I ci-dessus

ARTICLE VII : ZONE D'ESPACE VERT

Destination : zone non aedificandi réservée à des parcs et à des espaces libres à caractère communautaire et accessibles au public.

Prescriptions :

- constructions interdites ;
- zone à arborer judicieusement ;
- publicité limitée à des avis et/ou des arrêtés communaux dans des présentoirs ou valvées appropriés au caractère de la zone ;
- création de chemins piétonniers type « pas japonais » en dallages de schistes, grès ou éléments préfabriqués en béton de silex autorisée ;
- placement de bancs et bacs à papier admis.

ARTICLE VIII : ZONE DE RECU

Destination : zone non aedificandi destinée à des pelouses éventuellement ornées d'arbustes et de parterres de fleurs à des cours ouvertes ou à des aires de parking.

Prescriptions :

- constructions hors sol et dépôts divers interdits.
Clôtures éventuelles : poteaux métalliques ou de béton, fils métalliques, treillis, haies vives, hauteur maximum : 1,20 m.
Publicité autorisée aux façades des constructions définies à l'article 5.
Débordement maximum : 1,00 m.
Hauteur maximum : 2,50 m.
Distance minimum du sol : 2,90m.
- les accès à la voirie des garages souterrains doivent être conformes aux dispositions des circulaires ministérielles des 25/6/1970 et 8/3/1971 à savoir qu'ils ne pourront présenter une pente excédant 4 % sur une distance de 5 m à partir de l'alignement.

Prescriptions d'ordre général :

- les zones privatives non bâties, autres que les zones de recul, seront réservées à l'aménagement de jardins privés. Les clôtures seront constituées de haies vives ou de murs en matériaux tels que définis à l'article I ci-dessus, dont la hauteur ne dépassera pas 2 m.
- tout nouveau logement dans la zone d'habitat ouvert et semi-ouvert devra posséder un garage de 15 m² environ ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en-dehors du domaine public.