

Province de Luxembourg

Commune de Bastogne/

4^edivision/Noville

Section: A

Lieu Dit: Wicourt.

Parcelles: 480B

Permis d'Urbanisation de la propriété appartenant à

Mr et Mme Hubert Maron-Fraselle

Wicourt n°50 à 6600 Bastogne

Plan D'Affectation

Plan définitif du 22-10-2021

Echelle 1/500°

Le propriétaire

Auteur de Projet:

Caprasse Luc

Géomètre-Expert-Immobilier

Reconne n°109 à 6600 Bastogne

061-21.34.29

0498-59.16.17.

luc.caprasse@gmail.com

Modifications:

Situation projetée

Zone de cour ouverte

Z.T.

Z.A.

M.U..

Arbre à planter (12/14cm)

Haie vive favorisant la biodiversité à planter

Limite zone aedificandi

Front de Bâtisse obligatoire

Limite extrême de construction

Angle obligatoire

Mitoyenneté obligatoire

M.U. Zone 1

C.O.

A.C.F.

C.J.

Z.T.

Z.A.C.C.

V.S.O.

V.S.P.

Zone non-aedificandi à exclure du périmètre du présent périmètre du permis d'Urbanisation

PT1

Arbre à conserver avec couronne de protection (Lot 1)

Zone tampon (espace vert)

Zone agricole

Zone de construction de maisons unifamiliales (+ direction du faîtage)

Haie feuillue à préserver

Alignement existant à conserver

Limite de la zone non-aedificandi

Arbre feuillu à préserver

Ruisseau

Zone humide à préserver

Clôtures

Limite de parcelle

Bornes existantes

Clou repère + cote

Poteau électrique+Luminaire

Chambre de visite

Arrêt de bus T.E.C.

Système ralentisseur

Zone à Urb.

Zone à Urbaniser

Sens de la pente du terrain naturel

Zone de construction

Nombre de logement

Gabarit

1

3

Rez++ toiture

2

2

Rez++ toiture

3

2

Rez++ toiture

4

1

Rez++ toiture

Densité de logements/ha

8

Situation existante

Périmètre de la propriété

Limite zone d'habitat à caractère rural / zone agricole

Construction existante (+ nombre de niveaux + direction du faîtage)

Courbe de niveau (+ cote)

Ruissellements présumés extrait de la carte SPW

Chemin Vicinal n°31

Trace du chemin Vicinal n°31 (ayant fait l'objet du Remembrement)

Talus

Haie feuillue à préserver

Alignement existant à conserver

Limite de la zone non-aedificandi

Arbre feuillu à préserver

Ruisseau

Zone humide à préserver

Clôtures

Limite de parcelle

Bornes existantes

Clou repère + cote

Poteau électrique+Luminaire

Chambre de visite

Arrêt de bus T.E.C.

Système ralentisseur

Zone à Urb.

Zone à Urbaniser

Sens de la pente du terrain naturel

Equipements:

Limite de la zone d'aléa insondable faible

Périmètre des Wateringues

Conduite d'eau existante

Ligne électrique existante BT et EP

Voirie à aménager

Chambre de visite

Fossé à créer

Borne incendie

Extension Eau

Electricité Extension à réaliser

Aqueduc Existant

Aqueduc à poser

Egouttage existant

Coordonnées LAMBERT 72

N°Pts

X

Y

A

250515.84

87771.69

B

250529.77

87773.12

C

250535.95

87773.16

D

250571.49

87779.89

E

250580.46

87774.27

F

250614.52

87785.92

G

250619.38

87771.73

J

250585.32

87760.07

K

250573.92

87764.09

L

250538.34

87758.35

M

250531.67

87753.21

N

250517.88

87751.80

O

250605.74

87797.28

P

250607.15

87843.94

Q

250628.14

87843.31

R

250627.87

87834.31

S

250620.37

87834.54

T

250619.45

87804.06

V

250619.24

87797.03

Implantation et hauteur des constructions et des ouvrages, voiries, espaces publics et intégration des équipements techniques

Modes de groupement, implantation et gabarits

Les constructions sont implantées :

Zone 1

1) Pour les deux constructions situées plus au Nord de la zone 1 : groupées par deux avec mitoyenneté obligatoire soit par un volume secondaire obligatoire ou via le volume principal.

2) Le faîtage sera perpendiculaire à la voirie pour la construction située la plus au Nord de la zone 1 et située en bordure du ruisseau. Un faîtage parallèle à la voirie pour la seconde construction implantée en mitoyenneté par rapport à la limite Nord du lot 2 avec le lot n°1.

3) La deuxième et la troisième construction situées les plus au Sud de la zone 1 seront implantées en ordre groupée par deux avec mitoyenneté possible ou bien moyennant un dégagement latéral de 3.50m par rapport à la limite Nord du Lot n°3 et limite Sud du lot n°2.

4) La porte de garage sera située soit à 11.00min depuis l'axe de voirie si celle-ci est implantée parallèlement à l'alignement.

Zone 2

1) Groupée par deux avec une mitoyenneté obligatoire via le volume principal .

2) Le faîtage des volumes principaux présentera une inclinaison de +/-13° par rapport la voirie secondaire Agricole.

3) La porte de garage sera située soit à 11.00min depuis l'axe de voirie si celle-ci est implantée parallèlement à l'alignement.

Zone 3

1) En ordre isolé ou groupée avec mitoyenneté possible via un volume principal ou secondaire ou moyennant un dégagement latéral de 4.00m par rapport à la limite commune au lot n°6 et n°7.

2) Le faîtage sera parallèle à la voirie.

Zone 4

1) En ordre isolé avec un dégagement min. de 10.00 par rapport à la limite de la zone d'habitat à caractère rural.

2) Le faîtage sera perpendiculaire à la voirie pour le volume principal.

3) La porte de garage sera implantée perpendiculairement à l'alignement.

Lot n°9 (Zone Agricole)
Cad.4°div.Noville/
section A/480B
Cont. de 09ha.48a.11a.

Cad.4°div.Noville/
section A/480B
Cont. de 09ha.48a.11a.

Cad.4°div.Noville/
section A/466C