

PREScription URBANISTIQUES.

Article 1 - GENERALITES -

Les prescriptions ci-après tiennent lieu de règlement et sont de stricte observation.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort etc..... en vigueur dans la commune et nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Aucune construction ne pourra être érigée avant que soit établi l'installation en eau et électricité du lot sur lequel cette construction sera construite. Cette installation en eau et électricité sera à charge du constructeur, sans aucune intervention obligatoire de la commune.

Article 2 - DESTINATION - *+ voir conditions du permis modificatif.*

Le lotissement est réservé à l'établissement d'habitations de vacances. Il constitue une phase unique - les travaux d'équipement feront l'objet d'une seule entreprise.

Aucune vente de terrain ne pourra être réalisée sans que les travaux d'infrastructure et d'équipement ne soient terminés; à savoir : accès, parking, piétonnier, eau, électricité.

Le lotissement comporte 12 parcelles privatives. Aucune autre destination que l'habitat privé ne pourra être donnée aux parcelles.

En toute hypothèse, les modifications demandées ne peuvent avoir pour effet :

- l'exploitation des parcelles à des fins agricoles
- l'affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux ou de minerais.
- l'utilisation de parcelles ou d'espaces communs, par des campeurs ou des nomades.
- l'utilisation des parcelles ou d'espaces communs comme entrepôts, lieux de dépôts permanents, ou comme lieux de décharge.

Les mutations successives ne peuvent avoir pour effet de modifier l'affectation antérieure des lieux.

Tout partage successoral ne peut aboutir à un fractionnement plus poussé des lots.

Aucun commerce ne peut être autorisé en dehors de la zone commerciale et de la zone de détente.

Le boisement des parcelles est interdit.

Les dépôts de ferrailles, mitrailles, véhicules usagés, pneus et autres incompatibles à l'esthétique de la zone sont interdits. Il en est de même des baraquements, hangars, wagons, baraques à frites et autres dispositions nuisant à son caractère.

Toute activité susceptible de nuire au repos et à la tranquillité des résidents ou de troubler la jouissance des lieux est interdite.

➤ L'article 2 - DESTINATION - est complété comme suit : « Aucune domiciliation n'est autorisée, les constructions étant affectées à de l'habitation de vacances. ».

- L'article 3 - IMPLANTATION - est complété comme suit : « d) Le terrain naturel est strictement respecté. Aucun remblai ou déblai n'est accepté. ».

Article 3 - IMPLANTATION

Les constructions respecteront les conditions suivantes ainsi que celles renseignées au plan :

- a) seront implantées conformément au plan dans le périmètre de bâtisse
- b) l'érection d'annexe de quelque nature qu'elle soit est proscrite.
- c) le terrain non utilisé sera aménagé en zone verte de dégagement.

d) voir conditions du permis modificatif
Les surfaces de terrains privatifs qui, actuellement, sont boisées et dont le déboisement ne sera pas nécessaire pour la construction de l'habitat, devront rester boisées.

Article 4 - PARTI ARCHITECTURAL

L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble, Le lotissement doit former un ensemble de même esprit.

Le lotissement formera un ensemble de volumes traités esthétiquement par murs pignons et toitures (voir croquis vues de face et latérale en annexe).

Les pignons d'un même groupe d'habitations seront alignés par un même faîte de toiture. La pente est déterminée à 30°.

Les toitures se développent le long des pignons en fonction des surfaces couvertes que l'on désire obtenir au sol.

Ces surfaces s'organisent entre pignons : 6m00 d'axe en axe.

La modulation en profondeur est limitée à 1m50. Soit donc des surfaces résultantes variables entre 27 m² et 54 m² de 9 en 9 m². Le duplex est autorisé pour autant qu'il n'y ait pas de découpes en toiture.

Article 5 - GABARIT - voir conditions du permis modificatif

- L'article 5 - GABARIT - est modifié comme suit : « La hauteur sous corniche est comprise entre 4m60 minimum et 5m20 maximum. La pente de toiture est de 30°. Le pignon du volume principal a une profondeur maximale de 12m. ».

Article 6 - MATERIAUX - voir conditions du permis modificatif

~~Les façades principales, latérales et postérieures seront exécutées~~

- L'article 6 - MATERIAUX - est modifié comme suit : « a) Les façades principales, latérales non mitoyennes et postérieures seront exécutées suivant description ci-après : en maçonnerie de pierre de teinte grise (type calcaire givétien) avec rejointoyage dans la couleur de la pierre. b) Les recouvrements de toiture seront en ardoises naturelles ou artificielles de teinte gris anthracite. ».

En ce qui concerne les souches de cheminées : « Elles seront exécutées soit identiquement aux façades, soit ardoisées, soit en buse inox de teinte gris anthracite. ».

En ce qui concerne les encadrements de baies ceux-ci seront soit, « a) en béton préfabriqué de teinte gris clair », soit, « b) réalisés à l'aide de pierre type « petit granit » dont la largeur sera de minimum 14cm pour l'ensemble de l'encadrement. ».

~~mettre leurs épures au contrôle de l'auteur de l'ensemble du lotissement.~~

Les souches de cheminées :

Elles seront exécutées identiquement aux façades. *+ voir conditions du permis modificatif*

Encadrement des baies :

Les différentes baies de portes et de fenêtres peuvent être soulignées d'un encadrement réalisé exclusivement suivant un des modes ci-après :

a) en béton préfabriqué ~~peint d'une~~ ^{de} teinte gris clair

b) à l'aide de ~~pièces de chêne verni.~~ *+ voir conditions du permis modificatif*

Couleur :

Les couleurs doivent être neutres ou calmes.

Les couleurs des maçonneries et de la toiture ont été définies ci-avant. Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle ou teinte s'harmonisant avec l'ensemble.

Les ferronneries seront peintes en noir.

Les rives et corniches seront traitées dans le ton de la menuiserie extérieure.

Travaux confortatifs et d'entretien.

Ils seront exécutés en utilisant les matériaux décrits ci-avant et en se conformant aux couleurs prescrites ci-dessus.

Article 7 - HYGIENE - *+ voir conditions du permis modificatif*

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : évier, lavabos, au moins un W.C. et éventuellement douche, salle de bain complète etc... raccordées à la distribution d'eau alimentaire.

- L'article 7 - HYGIENE - est précisé comme suit : « Les alinéas 3 à 5 sont supprimés et remplacés par : « Concernant les eaux usées, il est rappelé que les futures constructions doivent se conformer aux prescriptions du Code de l'Eau en vigueur au moment des demandes de permis d'urbanisme ainsi qu'aux conditions intégrales relatives aux unités et aux installations d'épuration individuelle. Chaque construction est équipée d'une citerne de récupération des eaux de pluie à des fins d'usage domestique (chasses de WC, dévidoir, machine à laver, ...) de minimum 5000 litres. ».

~~Les eaux de lessive, lavabos, évier, douche, salle de bain, etc...~~
ne pourront être déversées dans la fosse septique laquelle ne reçoit que les gadoues du ou des W.C.

~~Le trop-plein de la fosse septique ainsi que les décharges des autres appareils sanitaires, tels que lavabos, évier, douches etc.... devront être évacués vers un puits perdu ou vers une tranchée filtrante, répondant à toutes garanties en matière d'hygiène et à creuser dans un endroit à déterminer au plan de construction.~~

La canalisation éventuelle du fossé de la voirie communale fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'Administration Communale et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à permettre aisément le curage.

Article 8 - ZONE VERTE DE DEGAGEMENT -

Cette zone doit être aménagée en pelouses ou jardinet.

Sont autorisés dans cette zone :

1°) les pelouses, plantes et fleurs ornementales,

- L'article 8 - ZONE VERTE DE DEGAGEMENT - est précisé comme suit : Les accès aux constructions seront réalisés en sentier rustique à l'aide de matériaux perméables de teinte grise.

Les clôtures seront exécutées exclusivement par une haie vive taillée et entretenue, dont la hauteur maximum sera de 0,50 cm.

Les dispositifs d'entrée, barrière, porches et portillons seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal et au moyen de matériaux identiques.

L'installation aérienne de soute à mazout, citerne à gaz liquide, bonbonnes de toutes sortes est strictement interdite.

Les boîtes aux lettres, seront placées au droit de l'alignement.

L'abattage des arbres bien portants est interdit en dehors des accès de construction. Les arbres, qui, pour une raison quelconque, doivent être abattus seront remplacés par un nombre égal d'arbres appelés au même développement. *+ voir conditions du permis modificatif.*

Article 9 - ZONE COMMUNAUTAIRE -

Cette zone est destinée à rester la propriété de l'ensemble des propriétaires des différents lots.

Un propriétaire ne pourra rester propriétaire de cette partie en n'étant plus propriétaire du lot du terrain qui l'y rattache.

De même, un propriétaire de différents lots devra obligatoirement être propriétaire indivis de cette zone.

Cette zone est destinée à rester boisée telle qu'elle l'est actuellement aucun abattage d'arbres aussi minime soit-il ne sera autorisé, sauf pour des cas de nécessité et d'entretien, et sera remplacé par un nombre égal d'arbres appelés au même développement.

Les parties non boisées de la zone communautaire pourront être aménagées en :

- 1°) pelouses, plantes et fleurs ornementales
- 2°) des sentiers rustiques
- 3°) escaliers et terrasses
- 4°) touffes d'arbres d'essences moyennes situées à 2 mètres au moins en arrière de l'alignement et à 3 mètres de toute autre limite du lot.

Si les limites sont clôturées, elles le seront exclusivement par une haie vive taillée et entretenue, dont la hauteur maximum sera de 0,50 cm

Les propriétaires ne pourront en aucune manière réclamer à la commune le moindre frais ou dépense du fait de cette zone.

L'entretien de cette zone ne dépendant que et uniquement de l'ensemble des propriétaires.

Article 10 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES COMMUNS.

a) Voirie -

Les voies du lotissement sont propriété commune et indivise jusqu'à leur incorporation dans le domaine public communal.

Elles sont exclusivement destinées à la circulation et ne peuvent être soustraites à cet usage.

L'accès prévu au plan est le seul autorisé. Aucun autre accès aux parcelles ne sera toléré, ni depuis la voirie communale, ni depuis la voirie d'état.

b) Zones non aedificandi communautaires -

Les espaces définis à l'article n° 9 du présent règlement sont propriété commune et indivise.

Ils ne peuvent être utilisés à un usage différent de celui auquel ils sont destinés dans les plans de lotissement et par une ou plusieurs prescriptions ci-avant.

Ils ne peuvent notamment servir de camping, de séchoirs à linge, de lieux de dépôts de marchandises ou de matériaux.

La cession éventuelle de ces espaces dans le domaine public communal est subordonnée à l'engagement de ce dernier de se conformer aux mêmes règles pour leur gestion et leur utilisation.

Article 11 - PLANS DE CONSTRUCTION -

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes légalement immatriculés et inscrits à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux stipulations de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte et de la loi du 26 juin 1963 créant le dit ordre des architectes.

Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur ou le promoteur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

Le présente stipulation vaut également pour des travaux de transformation, agrandissements, exhaussements ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.

Les plans de construction devront obligatoirement renseigner la nature des matériaux, la teinte de ceux-ci et également des revêtements mis en oeuvre pour les façades et les toitures, ainsi que pour toutes parties visibles de l'extérieur.

Prescriptions faites à Bruxelles, le 6 octobre 1974.

Pierre BAEYENS, Urbaniste

GROUPE ESPACE & URBANISME

~~Centre International Régier bureau 1914~~

~~1000 - BRUXELLES - Tél. 18.25.15~~

T E A M S, Bureau d'Etudes,

Rue de la Régence, 47

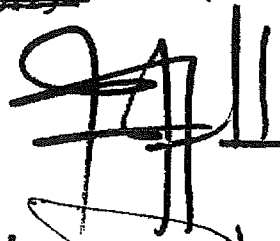
1000 - BRUXELLES

Approuvé par le propriétaire :

Monsieur Jules DEVRIES,

Oplintersesteenweg, 244

3300 - TIENEN

 L. VAN COPPENOLLE
