

## PROJET DE LOTISSEMENT

---

d'une propriété située à SEPTON - Lotissement  
de Bellevue. -

---

Propriétaire : Société I M O D E C à GAND.

---

-O-O-O-O-O-O-O-

### PRES CRPTIONS PARTICULIERES

---

#### Article 1.- GENERALITES.

---

En l'absence d'un règlement communal sur les  
bâtisses, les prescriptions ci-après en tiennent lieu et  
sont de stricte application.

Le respect des conditions ci-dessus ne dispense pas  
les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les  
normes et règles en matière technique, d'esthétique, de  
confort, etc...., nécessaires pour obtenir les autorisa-  
tions légales auprès des Autorités compétentes.

#### Article 2. - DESTINATION.

---

Cette zone est réservée à l'établissement d'habita-  
tions privées, de chalets de vacances, unifamiliales.

Les constructions auront une superficie minimum de  
60m<sup>2</sup>.

Le boisement des parcelles est interdit.

Les parties boisées seront maintenues.  
Seront autorisés les déboisements nécessaires à  
l'implantation des constructions situées dans ces parties  
boisées.

Les arbres existants ne pourront être abattus, que moyennant accord du Collège Echevinal et de Monsieur le Directeur Provincial de l'Urbanisme.

Les dépôts de ferrailles, de mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles à l'esthétique de la zone sont interdits; il en est de même des baraques, hangars, wagons, caravanes et autres dispositifs nuisant à son caractère.

### Article 3. - IMPLANTATION.

---

Les constructions respecteront les conditions suivantes :

- a) elles seront isolées, respectant les limites renseignées au plan.
- b) les dispositions seront simples, sans découpes. Elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.
- c) les garages et annexes seront intégrés dans le volume du bâtiment. Il sera fait usage au maximum de la pente du terrain.
- d) le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en zone de cour et jardin.

### Article 4. - PARTI ARCHITECTURAL.

---

Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant du caractère régional. L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble. Le lotissement doit former un ensemble de même esprit.

Aucun mur ne sera aveugle.

L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au milieu.

L'effet éloigné doit être aussi neutre que possible et laisser intactes les valeurs relatives du site.

L'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs relatives au cadre, il doit être simple et calme et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par des formes mouvementées et variées, ni par l'imitation de formes urbaines,

l'ornement et la polychromie.

Toutes les faces des constructions seront traitées " en façade " sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres, elles pourront être traitées soit de façon analogue au point de vue des matériaux, des baies, des couleurs, soit de façon différente pour certaines d'entre elles, si l'hétérogénéité se justifie par une fonction ou une structure et à condition que les valeurs plastiques des faces restent équilibrées entre elles.

Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible, l'hétérogénéité éventuelle ne pouvant se justifier que de la manière indiquée ci-dessus.

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux prédominants, de forme simple.

#### Article 5. - GABARIT.

-----

La hauteur sous corniche des immeubles en façade principale sera limitée à 4m50, hauteur prise à partir du sol naturel.

La pente des toitures sera comprise entre :

- a) Zones boisées : 18 à 25% ;
- b) Zones non boisées : 25 à 40%

Ces toitures seront à double versant, le faite des toitures principales étant parallèle à l'axe de la voirie.

Le niveau du faite de la toiture sera supérieur à celui de la corniche.

Les volumes seront simples, d'un type sans étage, sans avant-corps, loggias, auvents, saillies diverses et porches non justifiés; il y a lieu d'éviter toute recherche purement architecturale ou de pittoresque. Le débordement des toitures sur les pignons ne dépassera pas 25 cm.

#### Article 6. - MATERIAUX.

-----

##### I) Murs extérieurs :

##### A. Zones non boisées

-----

Les façades principales, latérales et postérieures

seront exécutés suivant un des modes ci-après :

- a) en pierres de la région posées suivant lit de carrière conformément à l'appareil régional à joints plats au mortier de couleur naturelle.
- b) en tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de teinte uniforme blanche mate.
- c) en revêtements en bois : planches rainurées posées verticalement, ou à arêtes vives posées en écailles, teintées au brou de noix. Ces éléments devront dans l'ensemble être utilisés judicieusement avec des éléments de maçonneries, sans dépasser 40% de la surface des façades.
- d) les badigeons et enduits extérieurs seront effectués dans les deux ans de l'occupation de l'immeuble.
- e) des éléments en schiste ardoisier seront tolérés comme éléments décoratifs.

#### B. Zones boisées

-----

Dans les parties boisées, l'emploi du bois pour l'entière est obligatoire, avec soubassement en pierres de la région posées suivant lit de carrière conformément à l'appareil régional à joints plats au mortier de couleur naturelle. Les bois seront teintés au brou de noix.

*2 murs latéraux  
en pierre  
tolérés*

Ne sont pas autorisés dans les deux zones : les cordons, plages et jeux de matériaux différents, parements décoratifs, les moellons semés dans le crépi et dans les murs en briques.

## 2) Toitures:

### A. Zones non boisées

-----

Le toit sera exécuté en ardoises naturelles bleues ou artificielles de format rectangulaire 20/40 et de teinte bleue ardoisée incorporée dans la masse.

Les arêtiers, faitages, seront fermés en ardoises.

Les noues seront traitées en ardoises spéciales.

Les corniches, faitages et rives de toitures seront de caractère régional.

B. Zones boisées  
-----

Outre les prescriptions reprises en A., le toit pourra être exécuté en schingels bleu ardoise.

3) Les souches de cheminées :

Elles seront exécutées en pierres de la région ou briques avec revêtement en ardoises naturelles ou artificielles 20/40 de teinte bleue.

Elles pourront toutefois être crépies comme les façades principales.

4) Encadrements des baies :

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

- a) en pierre de taille de calcaire ou petit granit, schiste ardoisier poli ou clivé.
- b) en béton préfabriqué peint ton gris bleu.
- c) à l'aide de pièces de chêne verni.

Toutefois, cette prescription " encadrement des baies " ne s'applique pas aux immeubles dont l'architecture est de conception contemporaine.

5) Couleurs :

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 de teinte blanche. Les ferronneries seront peintes en noir.

Les rives et corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit et des murs.

6) Travaux d'entretien et confortatifs :

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

## Article 7. - HYGIENE.

---

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement, d'une hauteur de 2,40m minimum.

La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6,00m par rapport à la fenêtre ou à la porte-fenêtre aérant la pièce.

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

En l'absence d'un réseau public d'égouts, chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C./E.U. 3185 du 15 décembre 1953 relative " aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées ".

Les eaux de lessive, lavabos, éviers, 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 , éviers, douche , baignoire, etc.... devront être évacués soit vers un puits perdu, soit 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. Chaque riverain est responsable de la portion de canalisation devant sa propriété.

## Article 8. - ZONE DE REcul.

---

Cette zone doit être aménagée en pelouses ou en jardinets.

Sont autorisés dans cette zone :

- a) des pelouses , plantes et fleurs ornementales.
- b) des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1,50m de haut , situées à 2 mètres au moins en arrière de l'alignement.
- c) des sentiers rustiques.
- d) des escaliers et terrasses.

Les clôtures placées le long de l'alignement seront construites suivant un des modes ci-après :

- a) murets d'une hauteur maximum de 0,50m exécutés en pierre de la région posés suivant l'appareil régional et surmontés d'une dalle de grès de la région ou similaire.
- b) murets d'une hauteur maximum de 0,30m exécutés comme ci-dessus, ces murets seront suivis d'une haie vive située à 0,25m en arrière de ce mur; dûment taillée et entretenue et d'une hauteur maximum de 0,75m.
- c) uniquement de haies vives plantées à 0,20m en arrière de l'alignement, dûment taillées et entretenues et ayant une hauteur maximum de 0,75m.

Les dispositions d'entrée, porches et portillons seront conçues de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal.

#### Article 9. - ZONE DE COUR ET JARDIN.

##### A. Partie non boisée

- 1) Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins, terrasses et espaces libres.
- 2) des plantations d'arbres isolés pourront être tolérées comme ornementation.
- 3) les clôtures peuvent être exécutées suivant un des modes ci-après :
  - a) haies vives.
  - b) les clôtures mitoyennes seront composées uniquement de haies vives taillées et entretenues, elles pourront être renforcées au centre par des

fils de fer ou treillis de ton neutre,  
placés sur piquets en fer, la hauteur de ces  
clôtures est limitée à 1,20mct.

B. Partie boisée

Les espaces verts seront conservés.

Les clôtures seront constituées par des piquets en  
bois avec fils de fer ronds de ton neutre.  
La hauteur de ces clôtures est limitée à 0,75m  
maximum.

Article 10. - PLANS DE CONSTRUCTION.

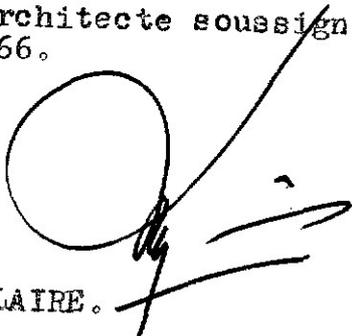
Les plans de construction seront complets, dressés  
et signés par des Architectes légalement immatriculés  
et inscrits à un répertoire provincial de l'Ordre des  
Architectes, conformément aux stipulations de la loi sur  
la protection du titre et de la profession d'Architecte  
et de la loi du 26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

Les travaux de construction ne pourront être entre -  
pris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession  
de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics  
compétents.

La présente stipulation vaut également pour les  
travaux de transformations, agrandissements, exhaussements  
ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement  
aux constructions.

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

Dressé par l'Architecte soussigné à  
Bastogne, le 2 mars 1966.

  
P. DISLAIRE.