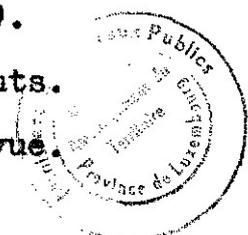


20/11/66

| GENDE | DESIGNATION | Art | PRESCRIPTIONS |
|-----------|--|-----|--|
| — — — — | Limite de lotissement | 1 | Indique la limite de la zone à lotir. |
| — — — — | Alignement | 2 | Indique la limite de la propriété privée d'avec la propriété publique. |
| — — — — | Axe chemin | 3 | Indique l'axe du chemin. |
| — — — — | Front de bâtisse | 4 | Indique le front de bâtisse obligatoire. |
| — — — — | Limite construction <i>obligatoire</i> | 5 | Indique la limite extrême des constructions principales. |
| — — — — | Limite de zone | 6 | Indique la limite de zone. |
| — — — — | Limite de parcelles | 7 | Indique la limite des lots résultant du présent lotissement. |
| △ | Nombre d'étages | 8 | Indique le nombre d'étages des bâtiments existants. |
| ○ | Nombre d'étages | 9 | Indique le nombre d'étages à construire (maximum + faitage) |
| 1 | Numéro des lots | 10 | Indique le numéro des lots résultant du présent lotissement. |
| 8756 | Numéro du cadastre | 11 | Indique le numéro du cadastre de la parcelle à lotir. |
| 40233 | Superficie | 12 | Indique la superficie totale de la parcelle à lotir. |
| 20266 | Superficie | 13 | Indique la superficie des lots du lotissement. |
| → → | Electricité | 14 | Indique le réseau électrique B.T. existant (rouge). |
| → → → | Electricité | 15 | Indique le réseau électrique extension du réseau B.T. (rouge). |
| ○ — ○ | Eau | 16 | Indique le réseau de distribution d'eau existant. (bleu) |
| ○ — ○ — ○ | Eau | 17 | Indique le réseau de distribution d'eau à prévoir en extension (bleu). |
| ▨ | Bâtiment | 18 | Indique les bâtiments existants. |
| ↖ | Photos | 19 | Indique le sens de prise de vue. |
| □ — □ | Egout | 20 | Réseau d'égouts existant. |
| ▨ | Zone de construction | 21 | |

A. 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-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles d'hygiène, de confort nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

B. DESTINATION

Cette zone est réservée à la construction d'habitations privées isolées.

Ces constructions auront une superficie minimum de 60 M2 et maximum l'aire de bâtisse décrite au plan.

Le boisement des parcelles est interdit.

Les habitations seront du type unifamilial.

Les dépôts de ferrailles, de mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles à l'esthétique de la zone sont interdits.

Sont également interdits : les baraquements hangars, wagons, caravanes, châlets mobiles baraques à frites et autres dispositifs nuisant à son caractère.

Chaque immeuble sera doté d'un garage privé de 3,50 x 6,00.

C. IMPLANTATION

Les constructions respecteront les dispositions renseignées au plan de lotissement et les conditions suivantes :

- a- toutes dispositions d'implantation : front de bâtisse, façades latérales et arrière comme stipulé au plan. Le front des bâtisses sera perpendiculaire aux limites mitoyennes.
- b- les dispositions en plan seront simples, sans découpes; elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.
- c- les annexes seront intégrées dans le volume de la construction principale.
- d- le terrain, non utilisé pour la construction, sera aménagé en cours et jardins.

D. 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 extérieur ne sera aveugle.

L'architecture doit s'imprégner d'une

modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture dumilieu.

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

L'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs relatives du cadre. Il doit être simple et calme, et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées, ni par l'imitation des 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 aussi être calme et homogène, tant que possible, l'hétérogénéité éventuelle ne pouvant se justifier que de la manière indiquée ci-dessus.

E. GABARIT

La hauteur, sous corniche, des immeubles sera en moyenne de 3M mesurée à partir du terrain naturel.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40°. Ces toitures seront à double versant, le faite principal sera situé à un niveau supérieur à celui de la corniche horizontale.

Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, loggias, auvents, porches, saillies diverses non justifiées.

Il y a lieu d'éviter toute recherche purement architecturale ou de pittoresque.

Le débordement des toitures, sur les pignons latéraux, est interdit.

Les formes inutilement compliquées ne sont pas admises.

Les lucarnes éventuelles des combles seront d'assez petites dimensions pour laisser intacts la valeur relative et l'unité de la toiture - voir gabarits.

Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes, doit rester franchement en dessous du faitage du toit.

Chaque immeuble sera doté d'un garage privé de 3M x 6M dont les portes seront basculantes ou ouvrantes.

F. MATERIAUX

Le coefficient thermique K des parois extérieures des locaux habitables sera de 1,3 maximum.

Le coefficient thermique K du dernier plafond sera au maximum de 1.

Matériaux à mettre en oeuvre :

1. Les soubassements seront construits en pierres, soit pierres de taille petit granit, soit pierres de taille de schiste ardoisier, soit en moëllons de grès ou de schiste de la région posés suivant l'appareil régional à joints plats, ton de mortier naturel de chaux hydraulique et ciment.
2. Les façades principales, latérales et postérieures seront exécutées suivant un des modes ci-après :
 - a- en pierres de taille naturelle de l'espèce dite petit granit ou en pierre de taille naturelle de schiste ardoisier.
 - b- en moëllons de grès schisteux de la région posés suivant l'appareil régional à joints plats, ton de mortier naturel de chaux hydraulique.
 - c- en tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouvert d'un enduit homogène, de ton blanc pur. L'enduit pourra être remplacé par des tranches de pierre de taille naturelle ou artificielle de l'espèce dite ci-dessus.
 - d- les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans de l'occupation de l'immeuble.

N.B.: Ne sont pas autorisés :

Les cordons plages et jeux de matériaux différents, purement décoratifs, les moëllons semés dans les crépi ou dans les murs en briques.

Certaines parois extérieures pourront être exécutées en bois, pour autant que leur surface n'excède pas 1/3 de la surface totale des façades.

3. Les toitures

Le toit sera exécuté en ardoises naturelles ou abeste-ciment de format rectangulaire 20/40 et de teinte bleu foncé ou noire semi-mat incorporé dans la masse.

Aucun W.C ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation, les ateliers ou les magasins. Ils seront aérés et éclairés directement.

Chaque immeuble devra être raccordé à une fosse sceptique et puits perdant.

En l'absence d'un réseau public d'égoûts, chaque construction sera dotée d'une fosse sceptique équipée d'un lit bactérium, répondant aux conditions de la circulaire n° PIC/EU 3185 du 15 décembre 1953 relative aux fosses sceptiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées.

Les eaux de lessive, lavabos, éviers, douches, salles de bain... ne pourront être déversés dans la fosse sceptique ; laquelle reçoit les gadoues du ou des W.C.

Le trop plein de la fosse sceptique ainsi que les décharges des autres appareils sanitaires, tels que lavabos, éviers, douches, baignoires... devront être évacués soit vers un puits perdant, soit vers une tranchée filtrante répondant à toutes les garanties en matière d'hygiène et à creuser dans un endroit à déterminer en plan de construction.

La canalisation éventuelle du fossé de la voirie publique fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'administration compétente et sera exécuté de manière à éviter toute destruction et permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située devant sa propriété.

H. TRAVAUX D'ENTRETIEN DE CONFORTATIFS

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

C.F. Zone de cour fermée

23

Cette zone doit être aménagée en trottoirs, en pelouses, en jardinets ou en parking. Sont autorisée dans cette zone :

- a- des pelouses, plantes et fleurs ornementales.
- b- des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1M50 de hauteur, situés à 2M au moins en arrière de l'alignement.
- c- des sentiers rustiques.
- d- des escaliers et terrasses.

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 des ces haies ou clôtures est limitée à OM75.

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

- a- murets d'une hauteur maximum de OM50 en pierres de la région posées suivant l'appareil régional.
- b- murets d'une hauteur maximum de OM30 exécutés comme dit ci-dessus et suivis d'une haie vive située à OM25 en arrière de ceux-ci. Cette haie sera dûment taillée et entretenue et sa hauteur sera de OM75 maximum.
- c- uniquement de haies vives plantées à OM20 en arrière de l'alignement, dûment taillées et entretenues, leur hauteur sera de OM75 maximum.

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

Aucune rampe d'accès en déblai n'est autorisée en façade.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'extrémité de la voirie publique et d'un modèle admis par les P.T.T.

C.J. Zone de cours et jardins 24

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres.

Des plantations d'arbres isolés peuvent être tolérées comme ornementation.

Les clôtures seront exécutées en haies vives, ou treillis de ton neutre et pouvant être garni de plantes grimpantes.

Leur hauteur est limitée à 1M20.

Plans de construction 25

Les plans de construction seront complets, dressés et eignés par des architectes légalement immatriculés et inscrits à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux stipulations de la loi du 26 juin 1963, créant le dit Ordre des Atchitectes.

Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations ; il en sera de même pour tous travaux d'agrandissement, exhaussement ou toute autre modification ultérieure.



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

Dressé
par le géomètre expert -
immobilier soussigné.



Roger PIROTTE
26, rue de la Chapelle
6650 BASTOGNE

