

## PROVINCE DE NAMUR

Commune de ONHAYE 4<sup>ème</sup> division Serville  
Parcelles cadastrées section C n° 59 s  
rue Quartier Saint- Pierre

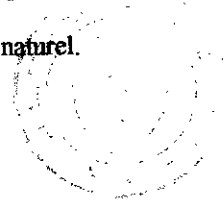
### **Lotissement Biernaux** **CAHIER DE PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

#### 1. DESTINATION

- 1.1 Le présent lotissement est réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel, permanent et familial pouvant comporter accessoirement les locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale.
- 1.2 Sur chaque parcelle, peuvent être autorisés un logement principal et un logement secondaire, pour autant que la superficie de celui-ci ne dépasse 25% de la superficie totale de la construction et que les deux unités de logement soient intégrées dans la même construction.
- 1.3 Le lot n° 9 conserve sa destination agricole (voir point 12).

#### 2. IMPLANTATION

- 2.1 Les constructions devront obligatoirement être implantées dans la zone de bâtisse indiquée au plan.
- 2.2 Un dégagement pourra être créé à l'arrière de la construction. Il n'excèdera pas la moitié de la profondeur du bâtiment. La dénivellation causée sera compensée au moyen d'un mur de soutènement pour moitié et d'un talus 4/4 pour l'autre moitié.
- 2.3 En cas de construction sur une limite latérale, le volume principal sera implanté avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière de celui-ci.
- 2.4 Le faitage du volume principal du lot 1 sera perpendiculaire au front de bâtisse.
- 2.5 Le faitage du volume principal sera parallèle au front de bâtisse pour les lots n° 2, 3, 4, 5 et 6.
- 2.6 La surface maximale d'occupation au sol des constructions sera comprise entre 80 et 200 m<sup>2</sup>.
- 2.7 Le volume principal du lot 1 sera implanté sur l'alignement.
- 2.8 Le front de bâtisse du lot 1 non couvert par la construction sera fermé par un mur de soutènement (mêmes matériaux que le volume principal) ayant pour hauteur la moitié de la différence de niveau entre la voirie et le terrain naturel. Le reste de la différence précitée sera couvert par un talus 4/4. Ce mur fera jonction entre la construction ancienne (à gauche vu de la rue) et le lot n°2.
- 2.9 Pour le lot n°2, la construction sera implantée sur la limite latérale droite (vu de la rue).
- 2.10 Le front de bâtisse du lot 2 non couvert par la construction sera fermé par un mur de soutènement (mêmes matériaux que le volume principal) ayant pour hauteur la moitié de la différence de niveau entre la voirie et le terrain naturel. Le reste de la différence précitée sera couvert par un talus 4/4.
- 2.11 Pour le lot n°3, la construction sera implantée sur la limite latérale droite (vu de la rue).
- 2.12 Le front de bâtisse du lot 3 non couvert par la construction sera fermé par un mur de soutènement (mêmes matériaux que le volume principal) ayant pour hauteur la moitié de la différence de niveau entre la voirie et le terrain naturel. Le reste de la différence précitée sera couvert par un talus 4/4.
- 2.13 La construction du lot n°4 sera implantée sur l'alignement.
- 2.14 Le front de bâtisse du lot 4 non couvert par la construction sera fermé par un mur de soutènement (mêmes matériaux que le volume principal) ayant pour hauteur la moitié de la différence de niveau entre la voirie et le terrain naturel. Le reste de la différence précitée sera couvert par un talus 4/4.
- 2.15 En ce qui concerne les lots n°5 et 6 les dispositions suivantes sont d'application
  - pour le lot n°5 l'implantation se fera sur la limite latérale droite (vu de la rue) .
  - pour le lot n° 6 l'implantation se fera sur la limite latérale gauche (vu de la rue)
  - le mur porteur sera implanté sur la limite parcellaire latérale (mur mitoyen) par le premier constructeur
  - le parement du pignon non couvert par la construction voisine sera à réaliser par le constructeur dudit pignon.
- 2.16 Pour le lot 6 un mur de soutènement (mêmes matériaux que le volume principal) sera construit perpendiculairement à l'alignement et joignant l'extrémité droite de la façade (vu de la rue) ayant pour hauteur la moitié de la différence de niveau entre la voirie et le terrain naturel. Le reste de la différence précitée sera couvert par un talus 4/4.
- 2.17 L'espace se trouvant à l'avant des constructions sera mis au niveau de la voirie et traité comme une zone cour ouverte.
- 2.18 Les constructions des lots 7 et 8 seront implantées sur l'alignement ou sur la limite latérale droite pour le lot n°7 ou sur la limite latérale gauche pour le lot n°8.
- 2.19 Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie ou au niveau du terrain naturel.





**8. ZONE DE COUR OUVERTE** (*zone située entre le domaine public et la construction*).

**8.1** Cette cour peut être aménagée en pelouse ou jardinet. Y sont autorisés :

- a) des pelouses, plantes et fleurs ornementales ponctuelles et de petites dimensions;
- b) des sentiers en matériau de teinte neutre en rapport avec les teintes locales;

**8.2** L'utilisation de revêtement hydrocarboné est exclue.

**9. CLOTURES ET PLANTATIONS**

**9.1** Les clôtures seront constituées par une haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales ou par un treillis plastifié vert dont la hauteur ne dépasse pas 2m.

**9.2** Plantations : voir note de la DGRNE.

**10. EQUIPEMENT DES CONSTRUCTIONS**

**10.1** Par parcelle, il sera obligatoirement installé une citerne à eau de pluie d'au moins 5000 litres.

**10.2** Le réseau d'évacuation des eaux vannes et usées sera doté d'un dispositif de traitement des eaux conforme à la réglementation en vigueur au moment de la délivrance du permis de bâtir. Il figurera de manière détaillée sur la demande de permis de bâtir.

- 11.** Une canalisation sera placée aux frais du lotisseur sur la façade à rue des 8 lots pour recueillir les eaux épurées et les diriger vers le fossé existant.
- 12.** Le lotisseur propose d'exclure le lot n°9 du lotissement afin de faciliter les divisions ultérieures de ce lot.
- 13.** Le service Archéologie de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire du logement et du Patrimoine devra être averti 30 jours calendrier avant le début des travaux pour y effectuer des sondages archéologiques et éventuellement des fouilles (tél : 081/250273-081/250270).
- 14.** Avant la vente des lots, le lotisseur fera parvenir au Fonctionnaire Délégué ainsi qu'à l'Administration Communale une copie de l'acte de base enregistré prévu par la loi.