



Province de NAMUR
Commune de SOMME-LEUZE
3^{ème} division dite de BAILLONVILLE
Section A
Parcelle n° 161 B

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

LOTISSEMENT DEPIERREUX.

Approuvé par le collège Echevinal de SOMME LEUZE,
en séance du 27.03.88

Etaient présents MM.

BURETTE Joseph, Bourgmestre-Président,
MEUNIER N., LANDRECY E., COLLIN A., échevins,
COLLIN Jean-Claude, secrétaire communal.

Par le collège,

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,



Art. 1 - GENERALITES

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

Le respect des conditions ci-dessus ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière d'hygiène, de confort, etc... nécessaires pour obtenir les autorisations

Art. 2 - ASPECT GENERAL

Les habitations seront du type villa ou bungalow, répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant dans le cadre environnant.
Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

Art. 3 - DESTINATION

Cette zone est réservée à la construction d'habitations du type maison isolée à caractère résidentiel et unifamilial à l'exclusion d'appartements multiples.

Ces constructions seront du type bungalow, sans étage et auront une superficie minimum de 60 m² et au maximum la superficie déterminée au plan.

Le boisement des parcelles est interdit.

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 baraquements, hangars, wagons, caravanes, baraques à frites, chalets mobiles et autres dispositifs nuisant à son caractère, ainsi que toute publicité.

Art. 4 - IMPLANTATION

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

- a) l'implantation des constructions respectera les limites renseignées au plan
- 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 ; elles seront exécutées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Elles seront implantées de manière à ne pas gêner l'ensoleillement des riverains
- d) le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours et jardins.

... *[Signature]*

Art. 5 - GABARIT

La hauteur sous corniche des immeubles sera située à 4,50 m maximum, mesurée par rapport au terrain naturel.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40°. Ces toitures seront à double versant, de pente identique.

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

Le débordement des toitures sur les pignons latéraux est limité à 0,50 m par façade.

Les formes inutilement compliquées ne sont pas admises.

Les lucarnes éventuelles des combles seront d'assez petite dimensions pour laisser intactes la valeur relative et l'unité de la toiture.

Art. 6 - MATERIAUX

1. Soubassements

- a) en pierres de taille naturelle de l'espèce dite petit granit et calcaire
- b) en moellons de la région posés à assises irrégulièrement plates ou posés en assises régulièrement plates, à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique
- c) en tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de teinte uniforme blanche mate.

2. Murs en élévation

- a) en pierres de taille naturelle de l'espèce dite petit granit et calcaire
- b) en moellons de la région posés à assises irrégulièrement plates ou posés à assises régulièrement plates, à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique
- c) en tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de teinte blanche
- d) en bois, planches de sapin passées au carbonil, pour autant que leur surface n'exède pas le tiers de la surface totale des façades
- e) briques de ton rouge-brun rugueuses ou peintes dans les tons de blanc à gris clair.

.../...

[Signature]
Ordre

3. Les toitures

La toiture sera exécutée en ardoises naturelles ou en éléments d'asbeste-ciment de format rectangulaire 20 X 40 de ton noir semi-mat, ou en shingles ardoisé de même teinte et de même format, ou en tuiles de ton noir mat.

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

4. Les souches de cheminées

Les souches de cheminées seront exécutées en pierres ou briques de la région ou ardoises dans le même type que la toiture.

Art. 7 - HYGIENE

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2,40 m.

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

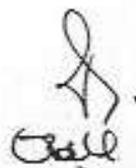
Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : évier, lavabos, au moins un W.C., éventuellement douche, salle de bain complète, etc... et être raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire.

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

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, publiées par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille, Office d'Épuration des eaux usées.

Le trop plein de la fosse septique ainsi que la décharge des autres appareils sanitaires, tels que lavabos, douches, évier, baignoires, etc... devront être évacués vers un puit perdant, ou 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 publique fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'Administration communale et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à permettre aussément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située devant sa propriété.

Art. 8 - ZONE D'AVANT COUR FERMEE

Cette zone doit être aménagée en pelouse et jardinets.

Sont autorisés dans cette zone :

- a) des pelouses, plantes et fleurs ornementales
- b) des plantations d'arbustes ne dépassant pas 4,50 m de hauteur, situés à 2 m au moins en arrière de l'alignement
- c) des sentiers reustiques
- d) des escaliers et terrasses.

Les clôtures mitoyennes seront composées uniquement de haies vives taillées et entretenues. Elles pourront être renforcées au centre par les fils de fer ou treillis de ton neutre placés sur piquets en fer.

La hauteur de ces clôtures est limitée à 0,75 m.

Art. 9 - CLOTURE LE LONG DE L'ALIGNEMENT

La clôture sera obligatoirement constituée par une haie vive d'une des espèces régionales compatibles avec l'environnement : par exemple (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prinellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert, etc...)

La haie sera implantée soit en retrait de 50 cm de la limite séparative entre la propriété privée et la voirie publique, soit dans le prolongement du front de bâtisse de la construction en se conformant en cela aux usages locaux. Sa hauteur ne sera pas inférieure à 1 m et sera constituée au minimum de 3 plants par mètre courant. Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie

Art.10 - CLOTURES

Les clôtures auront au maximum 1,20 m de hauteur ; elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives, ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton ; toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum, ou une maçonnerie de briques ou de moellons de 60 cm de hauteur maximum.

Art. 11 - Les dispositions d'entrées, porches et portillons seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal.

Art. 12 - RAMPE D'ACCES

Une pente maximum de 4° est autorisée dans les premiers 5 m après l'alignement et ensuite cette pente peut être portée à 12° maximum.

Art. 13 - GARAGES

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m² environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5 M à partir de l'alignement.

Art. 14 - ANNEXES

Les arrières-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m² de surface par lot et 3,50 m maximum de hauteur totale ; ils seront implantés soit à la limite mitoyenne soit à 2 m minimum de celle-ci et à 5 m minimum de la façade arrière de l'habitation ; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture. Les toitures plates ou de faible pente sont toutefois admises.

Art. 15 - Toute habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie enterrée, d'une capacité minimum de 1.500 litres.

Art. 16 - L'installation du tank à mazout, citernes à gaz liquide, bonbonnes de toute sorte en dépôt aérien est interdite.

Art. 17 - Les boîtes aux lettres d'une modèle agréé par l'Administration des P.T.T. seront placées à l'extrémité de la voirie publique.

Le géomètre,

Le propriétaire,