

### **1. Destination**

Les lots sont destinés à la construction d'habitation, ils ne peuvent en recevoir qu'une seule et sont indivisibles à l'exception des lots 4 et 5 où toute construction sera admise au centre des deux lots ou établie mitoyennement sur chacun de ces deux lots.

N.B. : La zone de terrain comprise entre les points A-B-5-6-50-13-7-8-14-A située à 9 m de l'axe de la route sera réservée à un éventuel élargissement du domaine public

### **2. Aspect général**

Les habitations seront du type unifamilial répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant.

Aucune façade ou pignon du bâtiment principal ne pourra être aveugle.

Le parti architectural devra exprimer le caractère sobre des bâtiments régionaux, proscrire les débordements de toiture, les lucarnes et les éléments surajoutés affaiblissant la simplicité de la construction.

Les baies seront réalisées en tenant compte d'une dominante verticale. L'ensemble des baies d'une façade totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines en élévation en ce non comprises les toitures.

Le parti architectural devra également tenir compte du relief du sol, les volumes devront suivre les mouvements et articulations du terrain en épousant les courbes de niveau.

Le relief du sol sera peu modifié seul le terrain séparant la voirie des lots sera remblayé sans surplomber le niveau de la route. Le remblai s'étendra sur tout le développement à rue du lot, le relief naturel sera maintenu au-delà de la zone constructive.

### **3. Gabarit**

La façade vers la rue doit avoir une largeur minimum de 10 m.

Le volume de l'ensemble des constructions du lot sera compris entre 500 et 1.200 m<sup>3</sup>

La superficie au sol du volume principal sera de minimum 80 m<sup>2</sup> et de maximum de 180 m<sup>2</sup>

Le volume principal aura au minimum 3,80 m et au maximum 4,80 m sous gouttières, mesure prise au niveau du sol remblayé tel qu'indiqué en 2.

#### **4. Implantation**

Le front de bâtisse sera obligatoirement établi à 17 m de l'axe de la rue de la Rièze  
La profondeur de la zone bâtissable sera de 20 m à partir de la limite reprise  
ci-avant.

A l'exception du lot n°1 coté des points 14 et 15 où la façade latérale des bâtisses  
s'implantera à une distance d'au moins de 4 m de la limite précitée. Il sera autorisé sur  
l'ensemble des lots (y compris au lot 1 coté 1-8) la construction sur la limite mitoyenne du  
volume principale ou du volume secondaire et pour le lot n° 6 il sera même imposé.

Les volumes secondaires s'implantant traditionnellement en appentis ou à l'arrière des  
volumes principaux.

Le faîtage du volume principal sera parallèle aux fronts de bâtisses.

Le plan du volume principal s'insérera dans un rectangle capable dont le rapport  
façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

#### **5. Matériaux**

soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen ;

soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal  
de deux ans à dater de l'octroi du permis ;

soit une brique locale de teinte brun moyen à brun foncé ;

soit un bardage en « bauché », bardage de planches horizontales clouées rappelant les  
anciennes constructions traditionnelles caractéristiques du territoire des anciennes  
communes de Brûly-de-Pesche, de Cul-des-Sarts et Petite-Chapelle.

#### **6. Toiture**

Les toitures seront à deux versants, inclinés de 30 degré minimum, de 40 degrés maximum  
et se rejoignant au faîtage pour les bâtiments principaux et secondaires.

Elles seront exécutées en ardoises naturelles ou en ardoises artificielles de même format et  
de même teinte que l'ardoise naturelle ou en tuiles terre cuite de teinte brun foncé.

Le faîtage sera orienté suivant la plus grande longueur du volume considéré.

Les annexes en appentis pourront comporter une toiture d'un seul versant.

La toiture de volume principal pourra comprendre des croupes faîtières.

Les toitures en plates-formes ainsi que celles à la "Mansard" seront proscrites.

Les coyaux et les brisis de toiture sont également à proscrire.

Dans l'éventualité où il est nécessaire d'éclairer le volume des combles, des fenêtres de  
petites dimensions disposées dans les plans des versants de toiture peuvent être autorisées.

Les volumes secondaires ne posséderont pas d'étage, le niveau de leurs gouttières sera  
inférieur au niveau des gouttières du volume principal, leur superficie ne pourra dépasser la  
moitié de la superficie du volume principal.

Des capteurs solaires peuvent être incorporés dans un versant de la toiture. Ils doivent se  
situer dans le plan du versant, occuper au maximum un tiers de sa surface et présenter une  
teinte similaire à celle de la toiture. Ils participeront à la composition d'ensemble sans  
prendre le pas sur la perception volumétrique unitaire du bâtiment.

#### **7. Garage**

L'habitation devra posséder un garage de 15 m<sup>2</sup> environ ou à défaut une voie charretière  
permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

Le garage sera réalisé au niveau du volume principal, soit incorporé ou accolé au volume  
principal, soit réalisé en volume secondaire isolé dans la zone de bâtisse inscrite au plan.

## **8. Annexes**

Toutes les dépendances seront érigées dans la zone de bâtisse prévue au plan soit intégrées au volume principal, soit réalisées en volumes secondaires isolés ou articulés au volume principal.

Elles seront réalisées en matériaux identiques à ceux de l'habitation (maçonnerie et toiture) et ne pourront présenter une superficie totale supérieure à la moitié de celle du volume principal.

## **9. Clôtures**

La clôture à front de voirie sera réalisée suivant les normes reprises au zone de recul le long des routes de la région wallonne en haies vives composées d'espèces indigènes à feuilles caduques compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert) et seront taillées et entretenues régulièrement.

Les clôtures autres que celle à front de voirie auront au maximum 1,80 mètre de hauteur. Elles pourront être réalisées en haie vive du même type que celles prévues en front de voirie, soutenues éventuellement par des piquets de béton ou métalliques galvanisés ou plastifiés, et des fils en treillis galvanisés ou plastifiés qui devront devenir invisibles après formation de la haie.

La haie privative en limite Ouest des lots sera obligatoirement maintenue et entretenue régulièrement.

## **10. Egouts**

Le raccordement à la canalisation de voirie existante est obligatoire aux conditions qui seront fixées par la Commune au moment de la demande du raccordement.

11. Les dépôts de toute sorte et notamment de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

12. Logement à l'Ha : 8

13. Indice P/S minimum 160/1500

14. Les habitations devront obligatoirement posséder une citerne à eau de pluie d'une contenance minimum de 3.000 litres.

15. 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.