

PROVINCE DE LUXEMBOURG

COMMUNE DE BOMAL S/COURTHE

- AMENAGEMENT DE LA Partie A DU CHATEAU DE BOMAL.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

- Dressées à la date du 22 Août 1966
- Par l'Architecte Urbaniste Pierre PLUMIER
I24 Boulevard de la Sauvenière, LIEGE.

ARTICLE I - 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 technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort, etc..., nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des Autorités compétentes.

ARTICLE 2 - DESTINATION.

Cette zone est réservée à la construction de maisons isolées, unifamiliales à caractère résidentiel sans étage.

Les constructions auront une superficie minimum de 60 m² et maximum suivant les conditions du plan de lotissement.

Le boisement des parcelles est interdit.

Les dépôts de ferrailles, de mitrilles, 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 et autres dispositifs nuisant à son caractère.

ARTICLE 3 - IMPLANTATION.

Les constructions respecteront les conditions suivantes:

- 1 - Isolées suivant les indications du plan.
- 2 - Les façades latérales seront édifiées à une distance de 4,00 m minimum des limites mitoyennes suivant indications du plan.
- 3 - Les dispositions du plan seront simples. Elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.
- 4 - Les annexes (garages) seront intégrés dans le volume de la construction principale.
- 5 - Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en zone

ARTICLE 4 - PARTIE ARCHITECTURALE.

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 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 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 de la construction 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.

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

ARTICLE 5 - GABARIT.

La hauteur sous corniche sera de 4,50 m maximum.

La pente des toitures sera égale pour les deux versants et sera comprise entre 25° et 40°.

Ces toitures seront à double versant, le faite sera parallèle à l'axe de la route. Le niveau du faite de la toiture sera supérieur à celui de la corniche.

Les volumes seront simples, ramassés, 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 est interdit. Les lucarnes sont interdites.

ARTICLE 6 - MURS EXTERIEURS.

Toutes les maçonneries en élévation seront caractérisées par une dominante de pierres de la région à appareillage régulier.

Les pierres pourront être peintes de ton blanc.

Celles en briques ou tout autre matériaux seront recouvertes d'un enduit de teinte blanche.

Ne sont pas autorisés les moëllons situés dans le crépi et dans les murs en briques.

TOITURE.

Couverture en ardoises naturelles ou artificielles de teinte bleu foncé, format rectangulaire.

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

SOUCHE DE CHEMINEE.

Seront ardoisées ou peintes ton ardoise.

ENCADREMENT DES BAIES.

Les encadrements de baies sont autorisés en pierre, petit granit schiste, pierre reconstituée ou bois.

COULEURS.

Les couleurs doivent être neutres ou calmes.

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.

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.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comportant : évier lavabo, au moins un w.c. et éventuellement, douche, salle de bains complète, etc... raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire.

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./EU 3185 du 15 décembre 1953 relative aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées.

Les eaux de lessive, lavabo, éviers, douche, salle de bains, 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, douches, baignoires, etc... devront être évacués soit vers un puit perdu soit vers une tranchée filtrante, répondant à toute garantie 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 D'AVANT-COUR FERMEE.

Cette zone sera traitée avec aménagement de pelouses et jardinets. Sont autorisés :

- a - des pelouses, plantes et fleurs ornementales.
- b - des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1,50 m de hauteur et situées à 2,00 m en arrière de l'alignement.
- c - des sentiers rustiques.

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 placées sur piquets.

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

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

L'installation de tanks à gazout, citernes à gaz liquides, bombes de toutes sortes, en dépôts aériens sont strictement interdites.

ARTICLE 9 - ZONE DE COUR ET JARDIN.

Les zones de cour ouverte seront traitées en jardin avec interdiction d'y placer des personnages polychromés, moulins à vent et autres ornements de mauvais goût.

Les clôtures y seront interdites.

La zone jardin sera traitée dans le même esprit, pelouses, plate-bandes de fleurs etc...

Les potagers sont autorisés dans la partie arrière de la parcelle et leur situation ne pourra en rien gêner l'aspect résidentiel de l'ensemble, ni les propriétés voisines.

Les plantations d'arbres existantes dans cette zone seront respectées.

ARTICLE 10 - CLOTURES.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1 m, elles seront constituées de haies vives ou par un système de piquets en bois verticaux et horizontaux.

Les parties en bois seront peintes en blanc ou garderont leur teinte naturelle et seront protégées par un produit fongicide, insecticide.

ARTICLE 11 - 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 de la profession d'Architecte et de la loi du 26 Juin 1963 créant ledit Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne pourront être entrepris 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 transformation, d'agrandissement, d'exhaussement ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.

