

## **PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

Du permis de lotir modificatif du 27/03/1971 - délivré par la Commune de LISOGNE à la société A.H.C. - modifiant celles des permis d'origine (02/06/1966) et modificatifs successifs (16/16/1967 ; 14/06/1968 et 02/05/1969).

### **ARTICLE 1 - Généralités**

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

Les acquéreurs acceptent automatiquement les clauses qui suivent et entendent s'y conformer dans le présent et l'avenir, sous peine d'encourir les réclamations en dommages et intérêts et l'obligation de la remise des lieux dans l'état primitif ou suivant les prescriptions ci-après libellées.

### **ARTICLE 2 - Destination**

Les terrains du lotissement sont uniquement destinés à la construction d'habitations d'une superficie minimum de 60 m<sup>2</sup> au sol.

Chaque lot ne pourra recevoir qu'une seule habitation.

L'installation de commerce de vente de produits alimentaires à emporter ou à consommer sur place pourra éventuellement être autorisée par la Commune de Lisogne pour les lots 9 - 21 - 27 et IV.

Aucune construction ne pourra être érigée avant que soit réalisée, avec son revêtement et son équipement en eau et électricité, la voirie dont le lot intéressé est riverain.

Les dépôts de ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles avec l'esthétique de la région, sont interdits ; il en est de même des baraquements, hangars, wagons, caravanes et autres dispositifs nuisant à son caractère.

La publicité est également interdite, sauf les enseignes éventuelles qui restent soumises à autorisation spéciale.

### **ARTICLE 3 - Implantation**

Les constructions ne pourront être édifiées que dans les zones dites « de Bâtisses » déterminées sur le plan et parallèlement aux limites de ces zones. Les distances prescrites pour les zones de recul et non-aedificandi seront strictement respectées.

Les annexes séparées du bâtiment principal sont interdites, sauf pour les lots 27 à 37 (inclus), sur lesquels des garages séparés d'une superficie maximum de 20 m<sup>2</sup> pourront être construits. Ces garages seront implantés sur l'emplacement prévu dans la zone de bâtisse et indiqué au plan de construction.

#### **ARTICLE 4 – Parti architectural**

La conception du plan de construction tiendra compte de la dénivellation des terrains en pente ; les bâtiments devant être intégrés au sol naturel pour ne pas nécessiter des soubassements disproportionnés.

Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

Les garages séparés autorisés seront construits dans le même style que le bâtiment principal.

#### **ARTICLE 5 – Gabarit**

Tous les lots de 1 à 37 (inclus) sont destinés à des habitations sans étage, la construction de chambres sous comble étant permise avec fenêtres dans les pignons ou avec lucarnes éventuelles. Pour les gabarits de ces bâtiments, il y a lieu de tenir compte de la pente naturelle des terrains, prise dans l'axe du bâtiment à construire et en partant de la rue vers l'arrière. Si cette pente est inférieure à 10 cm au mètre, la hauteur des corniches est limitée à 3,75 m maximum mesurée par rapport au terrain naturel au point le plus élevé sur le périmètre du bâtiment et sans dépasser 4,25 m au point le plus bas sur ce périmètre. Si la pente est supérieure à 10 cm au mètre, la corniche de la façade à la partie la plus élevée du terrain est limitée à 3,75 m par rapport à une parallèle à la pente du terrain et la corniche de la façade à la partie la plus basse du terrain est limitée à 5 m par rapport à la même parallèle.

Les bâtiments à réaliser sur les lots I à IV (inclus) seront du même type que ci-avant ou pourront comporter un étage ; dans ce cas leur hauteur de corniche sera de 5,75 m maximum mesurée par rapport au sol naturel au point le plus élevé sur le périmètre du bâtiment.

La hauteur maximum des garages séparés sera de 3,50 m mesurée du point haut de la construction pris du sol naturel (primitif) au faîte du toit.

Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7 mètres.

Les toitures seront à versants inclinés de 15° minimum et se rejoignant en faîtage.

Les toitures à la mansarde sont à prohiber.

#### **ARTICLE 6 – Matériaux**

Les seuls matériaux admis en structure principale et apparente sont les pierres de calcaire, de grès, de schiste, les briques rugueuses chaulées (teintes pastels et signalées au plan de construction).

Les crépis peuvent également être utilisés.

Les revêtements en bois, ainsi que les autres revêtements qui seront soumis à l'approbation, sont à utiliser comme éléments décoratifs et non comme éléments principaux. Le bois ne peut couvrir plus du quart de la surface des murs extérieurs en élévation.

Toutefois pour les lots 27 à 37 (inclus) les façades extérieures peuvent être entièrement en bois verni en ton naturel, avec des soubassements en dur. Ces façades seront d'exécution très soignée et ne pourront en aucune façon présenter l'aspect de bâtiments préfabriqués par montage de panneaux à assemblage visible.

Les toitures seront exécutées soit en tuiles mates, soit en ardoises naturelles, soit en ardoises artificielles de format maximum 20 x 40, soit en ardoises du type « shingles » posées sur un roofing. Les recouvrements seront adaptés à la pente.

Les toitures en roofing seront interdites.

Les couleurs des maçonneries et des menuiseries extérieures, ainsi que des toitures seront soumises à l'agrément communale et resteront dans la gamme déposée. Les crépis et badigeons doivent être exécutés dans les deux ans qui suivent l'occupation des bâtiments. Les badigeons et les peintures seront renouvelés dès que leur aspect peut nuire au lotissement.

## **ARTICLE 7 - Hygiène**

Toutes les pièces habitables seront éclairées et ventilées directement à l'air libre. Elles auront une hauteur minimum de 2,40 m au rez-de-chaussée et de 2,20 m à l'étage, mesurée sous plafond.

Toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique.

## **ARTICLE 8 - Clôtures - Plantations**

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 en bois, fer ou béton. Toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum ou une maçonnerie de briques ou de moëllons de 60 cm de hauteur maximum.

En ce qui concerne la parcelle numérotée I, les clôtures le long de la route de l'Etat n° 48 seront dressées à 9 m de l'axe de la chaussée et les façades seront érigées comme prévu au plan du lotissement. Aucun accès individuel de cette parcelle à la route de l'Etat ne sera autorisé. Par suite de l'alignement imposé, il se peut que la languette de terre doive être incorporée à la route. Cette transaction sera traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'alors l'entretien et l'aménagement de la zone de recul incombent au propriétaire. Toutefois, la propriété peut être clôturée à la limite actuelle du Domaine Public, mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire (fils et treillis maintenus à l'aide de piquets enfoncés dans le sol).

Les plantations garnissant les jardins ne pourront dépasser 3,50 m de hauteur au-dessus du sol naturel. Elles seront disposées de façon à ne pas former écran.

L'abattage de tout arbre à haute tige est soumis à l'obtention d'un permis conformément à l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

L'installation de tanks à mazout, bonbonnes de toutes sortes en dépôt aérien est strictement interdite, sauf l'installation de citernes à gaz liquide à condition que celles-ci soient entourées d'un écran de verdure et posées derrière le bâtiment.

Il est également interdit d'entreposer des matériaux de construction sur les terrains pendant une période de plus de six mois précédant la construction proprement dite.

### **ARTICLE 9 – Plans de construction**

Les plans de construction devront être complets, dressés et signés par un architecte légalement immatriculé et inscrit à un répertoire provincial de l'ordre des architectes, conformément aux stipulations de la loi du 26 juin 1963 créant le dit Ordre des Architectes.

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

Les travaux de construction de pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics.

Les présentes stipulations valent également pour les travaux de transformation, agrandissement, exhaussement et toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.