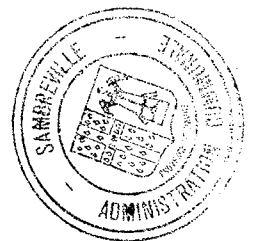


PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE DE SAMBREVILLE

SECTION DE AUVELAIS

**PRESCRIPTIONS
URBANISTIQUES**



COMMUNE DE SAMBREVILLE

DIVISION de Auvelais.

RUE : Surmont, cadastré section B n°89^{L19} et 89^{E16}.

DEMANDEUR : Monsieur et Madame

AUTEUR DU PROJET : Michel DEWINTER, Géomètre-Expert immobilier.

I. DESTINATION :

- 1.1. Ce lotissement est destiné à la construction d'habitations du type unifamiliales à l'exclusion de tout complexe industriel ou artisanal, mais pouvant comprendre des locaux professionnels à l'usage d'une profession libérale pour autant que l'affectation à l'habitation de l'ensemble des constructions du lot reste l'élément dominant. La superficie au sol du volume principal sera de minimum 80 mètres carrés et de maximum 200 mètres carrés.

Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation.

Les constructions doivent répondre aux règles générales d'esthétique et s'intégrer parfaitement dans le cadre environnant.

Les dépôts de toutes sortes et notamment de mitrailles ou de véhicules usagés sont interdits.

1.2. Parcellaire :

La division parcellaire est fixée au plan. Elle ne peut être modifiée sans l'obtention d'un permis de lotir modificatif préalable obtenu conformément au prescrit du Code Wallon de l'Aménagement et de l'Urbanisme en vigueur au moment de ladite demande de modification.

II. ZONE D'HABITAT OUVERT OU SEMI OUVERT :

Zone destinée à la construction d'habitations isolées ou jumelées.

2.1. Gabarit :

Les constructions principales auront au maximum deux niveaux, soit un étage sur rez-de-chaussée, avec cependant la possibilité de créer des chambres dans les combles (combles mansardés).

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

La hauteur sous gouttières du volume principal en façade à rue sera équivalente au minimum à la moitié de sa hauteur totale sans jamais être inférieure à quatre mètres ou supérieure à six mètres, mesure à partir du niveau du seuil de la porte d'entrée du bâtiment.

Le niveau du seuil de la porte d'entrée sera établi entre + 0,20 m et + 0,40 m par

rapport au niveau du revêtement dans l'axe de la chaussée, face à cette porte.
Le volume du bâtiment sera compris entre 400 et 1.200 m³.

2.2. Implantation :

A l'exception de ce qui est dit à l'article VII, zone de jardin, toutes les constructions seront réalisées dans la zone de bâtisse.

Le front de bâtisse du volume principal sera obligatoirement établi entre des alignements situés à 5 mètres minimum et à 7 mètres maximum de l'alignement.

2.3. Façades :

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 exprimer le caractère sobre des bâtiments régionaux.

Les baies seront réalisées en tenant compte d'une dominante verticale.

2.4. Toitures :

Les toitures seront à deux versants inclinés au minimum de 35° et au maximum de 45°, se rejoignant au faîtage. Le faîtage du volume principal sera parallèle à l'axe de la voirie. Les annexes en appentis pourront comporter une toiture d'un seul versant.

Les toits à la « Mansard », les coyaux et les brisis de toiture sont 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 lucarnes sont à proscrire.

III. GARAGES :

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m² environ ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public. Le garage sera soit incorporé ou accolé au volume principal et réalisé au niveau du rez-de-chaussée, soit réalisé en volume secondaire isolé au niveau du sol naturel.

IV. ANNEXES :

Les annexes n'auront qu'un seul niveau et seront incorporées au bâtiment principal ou implantées indépendamment du volume principal de l'habitation pour autant qu'elles le soient dans la zone capable de bâtisse prévue et que les deux volumes soient reliés par un élément architectural adéquat.

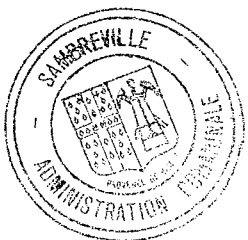
La superficie au sol des annexes ne pourra dépasser la moitié de celle du bâtiment principal.

V. MATERIAUX DE CONSTRUCTION :

5.1. Façades :

Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées en briques rugueuses de ton brun moyen.

Le calcaire sera réservé à la réalisation éventuelle de soubassements de maximum soixante centimètres de haut, mesure prise au niveau du sol naturel.



La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couvertures d'un même volume s'harmonisent entre elles et avec celles des volumes voisins.

5.2. Toitures :

Les toitures des constructions d'un même lot seront réalisées suivant un des modes ci-après :

- les tuiles de tons noir ou gris foncé, unie et mate, teintées d'origine,
 - les tuiles brunes de teinte foncées, unie et mate,
 - les ardoises naturelles,
 - les ardoises artificielles ayant le format et la tonalité de l'ardoise naturelle.
- Les shingles ardoisés sont à proscrire.

VI. ZONE DE REcul :

Zone non construite située entre l'alignement de la voirie et le front de bâtisse, toutefois des clôtures pourront y être érigées. Cette zone s'étend sur toute la façade de chaque lot. Sa profondeur minimale est renseignée au plan d'occupation des lots.

Elle sera aménagée avec simplicité : jardinet avec pelouses, arbustes, parterres de fleurs, allées couvertes de cendrées, de graviers ou de dallages rustiques, aires de stationnement. Dépôts divers interdits.

Publicité de dimensions réduites (surface maximum : 2 M²). Les enseignes seront sobres et de bon aloi.

VII. ZONE DE JARDINS :

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins avec plantations.

Des plantations à hautes tiges, d'essences régionales, peuvent y être faites, toutefois tout boisement du lot est interdit.

Dans cette zone, la construction d'un abri de jardin en bois de maximum 10 mètres carrés, d'une hauteur ne dépassant pas 2,50 mètres à la corniche et 3,50 mètres au faîte, ou la construction d'une serre en vitrage plan de maximum 10 mètres carrés, peut être admise.

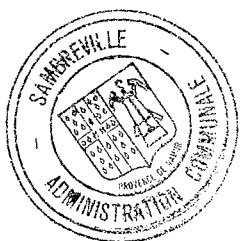
VIII. CLÔTURES : non obligatoires.

En cas de construction de clôtures.

8.1. En avant du front de bâtisse du volume principal :

elles seront constituées :

- soit par un muret, d'une hauteur maximum de 0,60 m (mesure prise par rapport au niveau de la voirie), réalisé en matériaux traditionnels tels que définis ci-dessus. Ce muret pourra contenir une boîte aux lettres dont la hauteur sera limitée à 1,20 mètre,



- soit par une haie d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,50 m, constituée d'essences régionales compatibles avec l'environnement. Cette haie sera plantée au moins 0,50 m en retrait de la limite séparative entre la propriété et voirie publique,
- soit par un muret doublé d'une haie, l'un et l'autre tels que décrits ci-dessus.

8.2. Au-delà de cette distance et le long de la limite arrière de la parcelle :

elles seront réalisées :

- soit comme indiqué en 8.1 ci-dessus,
- soit en piquets reliés par un treillis métallique plastifié d'une hauteur maximale de 1,20 m. Des plaques de béton d'une hauteur maximum visible de 30 cm peuvent être placées au pied de la clôture. Toutefois la hauteur maximale de la haie et/ou du treillis métallique plastifié pourra être de 2 m.

IX. DIVERS :

Le relief du sol ne sera pas modifié.

Une citerne à eau de pluie d'une capacité minimale de 5.000 litres devra être installée pour chaque habitation.

Le raccordement à la canalisation d'égouttage de la voirie est obligatoire aux conditions que fixera la Commune suite à la demande d'autorisation de raccordement.

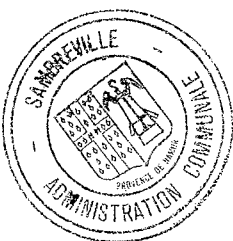
La délivrance de permis de lotir est subordonnée à la réalisation de l'équipement en eau de la voirie tel que décrit dans la lettre du 05.10.2001 de l'AIE, de l'équipement en électricité de la voirie tel que décrit dans la lettre du 22.10.2001 de l'IDEG, de l'équipement en télédistribution de la voirie tel que décrit dans la lettre du 28.11.2001 de BRUTELE, et à la fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution de ces équipements. La commune constatera la réalisation des charges par un certificat dont copie sera transmise au Fonctionnaire Délégué.

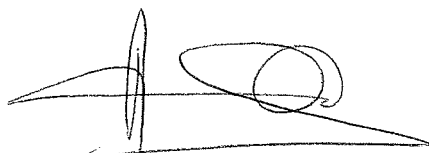
Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposés n'auront pas été exécutés.

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.

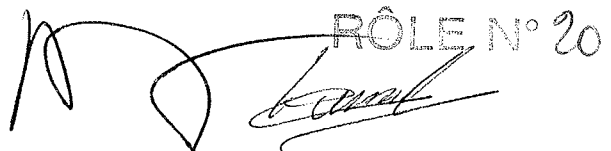
Toute demande d'autorisation de bâtir sur ce lotissement en mentionnera les références.

En application du Code Wallon, le lotisseur veillera à informer le Collège Echevinal des ventes et locations de lots réalisées avant l'expiration du délai de cinq ans prenant cours à la délivrance du permis de lotir.



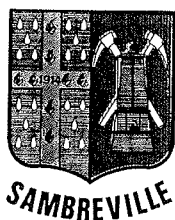

M. DEWINTER
Géomètre-Expert immobilier

Signé "NE VARIETUR"
en annexe à un acte passé devant
le Notaire Alain BEYENS
à Tamines, le ...22-09-2005

 RÔLE N° 20

Le 20 juin 2005

ADMINISTRATION
COMMUNALE



Madame FAUCHE
☎ 071/26.02.74

ATTESTATION

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de SAMBREVILLE, certifie que Monsieur et Madame se sont acquittés envers :

la société IDEG de leurs obligations relatives à l'équipement électrique,
l'A.I.E. de leurs obligations relatives à l'approvisionnement en eau,
BRUTELE de leurs obligations relatives à la télédistribution,
pour le lotissement autorisé le 12 avril 2002.

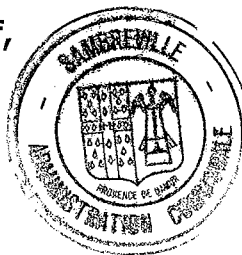
Ce lotissement se situe à Sambreville/Auvelais, rue de Surmont et est cadastré section B n°s 89 L 19 & 89 e 16.

En conséquence, la vente des lots peut intervenir conformément à l'article 95 al 2 du CWATUP approuvé par décret du 27 novembre 1997.

Sambreville , le 20 juin 2005

Le Secrétaire Communal ff,

C. Lemielle .



Le Bourgmestre,

M. FISENNE.

RÔLE N° 21
et dernier

