

## HABITAT EN ORDRE OUVERT

### PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES REGISSANT LE LOTISSEMENT

N° F0316/55023/LAP2/2004.12

COMMUNE : LESSINES (Ogy)

Chaussée de Renaix

Section cadastrale D, 507w

Demandeur : Madame VAN DAMME Gisèle

(P 068.543069 )

Auteur de projet : Monsieur DULIEU Xavier

0494409784

### REMARQUE IMPORTANTE

A chaque demande de permis de bâtir, le plan d'implantation devra reprendre le périmètre complet du lotissement et déterminer, avec précisions, la position exacte du lot de la demande, dans ce lotissement.

Dans le souci d'une meilleure gestion de l'aménagement des abords de chaque construction, en relation avec l'espace public, donc essentiellement pour la « zone de recul avant », les indications suivantes devront **obligatoirement apparaître aux plans de permis d'urbanisme** pour chaque construction:

- le type et l'emplacement des clôtures, murs de soutènement ou autres, en respect des prescriptions du présent lotissement (voir surtout le chapitre X. CLOTURE).
- l'emplacement et le revêtement des terrasses, chemin d'accès carrossable ou non, parkings.
- l'emplacement des espaces verts ( parties engazonnées, arborées ou fleuries)

**ATTENTION: L'absence de ces éléments sur les plans entraînera la notification d'un « dossier incomplet » ou en cas de délivrance du permis, d'un recours au Gouvernement Wallon.**

././.

## I. ZONAGE ET EXPRESSION ARCHITECTURALE :

A. Sont SEULES autorisées les constructions à usage d'habitation de plus de 60 m<sup>2</sup> en ordre ouvert isolé (une seule habitation par lot)

- Le commerce et l'artisanat sont interdits

- Les professions libérales sont admises si elles sont intégrées à l'habitation.

B. Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.

L'effet recherché dans la composition doit être simple, calme et de bonnes proportions.

Il convient donc d'éviter la recherche de la fantaisie ou de l'extravagance, les formes agressives ou formant des contrastes heurtants.

En particulier, les constructions devront respecter les critères suivants :

**Les éléments postiches, fantaisistes, tel que tours, éléments apparents en bois (linteaux, encadrements, poteaux, portiques, poutres diverses),... sont interdits.**

**Les baies seront caractérisées par une dominante verticale marquée et laissant subsister des pleins de maçonneries importants entre elles.**

**Les toitures seront limitées au nu des pignons.**

**Sont seuls autorisés les dépassants en murs gouttereaux, limités à maximum 10 cm.**

**En cas de réalisation d'une frise continue, celle-ci sera limitée à 15 cm. maximum par rapport aux murs gouttereaux**

**Le système de récolte des eaux sera d'une demi-lune ou un profilé similaire simple placé en conséquence de ce qui est dit précédemment.**

**Pour le lot 2 : Vu le talus important, les projets de construction devront absolument tenir compte des dénivellations et en tirer parti. Il y a lieu d'éviter toute solution architecturale conçue pour terrain plat, il ne peut donc pas y avoir remblais ou déblais périphériques marqués. L'intégration au site est de rigueur.**

**Pour le lot 1, il est impératif de tenir compte du relief du sol existant.**

../..