

Le parc résidentiel de week-end comprend tout un ensemble de parcelles incorporées dans un lotissement destiné à recevoir des résidences de week-end.

Ces résidences de week-end pourront être classées dans ces diverses catégories: chalet, bungalow, maisonnette, caravanes, pavillon ou autre abri analogue.

En ce qui concerne les caravanes, la viabilité de celles-ci ne pourra être prolongée par l'utilisation de superstructures.

Une caravane n'est pas considérée comme un logement et ne peut donc pas servir de logement à titre de résidence principale.

Aucune domiciliation n'y sera autorisée

1. SUPERFICIE MAXIMUM AU SOL DES RESIDENCES

- Il ne pourra y avoir qu'une seule résidence de week-end par parcelle. Celle-ci aura une superficie au sol limitée à 3/10 de la surface de la parcelle (Cos. : 0,3), avec **une superficie maximum de 150 m² quelle que soit la superficie de cette parcelle.**
- Chaque parcelle destinée à recevoir une résidence doit présenter une superficie minimum de 200 m².

2. RESIDENCE A ETAGE

- Des résidences de week-end à un étage incorporé dans la toiture pourront être autorisées, pour autant que **la hauteur totale ne dépasse pas 5 m** et ce non compris, les parties de constructions enterrées.

3. ANNEXES

- Des constructions pourront compléter l'unique résidence acceptée sur la parcelle, pour autant qu'il s'agisse d'un abri de jardin **d'une superficie au sol de 15 m² maximum, et d'une hauteur maximale de 2,50 m, soit d'un garage d'une superficie au sol de 15 m² maximum** avec hauteur identique à l'abri de jardin.

4. TERRASSES

- Les terrasses sont autorisées pour autant qu'elles ne nuisent pas l'aspect esthétique de l'ensemble; la superficie de celles-ci ne pouvant dépasser la moitié de la largeur des caravanes.

5. DEPOT

- Sont formellement interdits sur les parcelles: les vieux véhicules désaffectés ou transformés en logement, vieux camions, autobus, wagons de chemin de fer roulottes, dépôts de ferrailles ou de toute autre nature de même que les engins ou objets hétéroclites pouvant encombrer les parcelles.

6. ZONE AEDIFICANDI

- La zone libre de construction par rapport aux autres parcelles et terrains sera de **2 mètres minimum par rapport aux limites de la parcelle.**
- La zone libre de construction par rapport aux voiries sera **de 5 m minimum.**

7. EAUX SUPERFICIELLES

- Le parfait écoulement des eaux superficielles sera assuré.

8. MATERIAUX

- Les tôles et les PVC ondulés sont strictement interdits. Par contre, les ondulines asbeste ciment sont tolérées.
- Les tonalités utilisées devront se rapprocher des tons naturels ou neutres.
- L'harmonie des matériaux tant des constructions principales, que des constructions annexes, devra être réalisée.
- Les conduits de cheminée lorsqu'ils ne seront pas pratiqués dans un pignon en maçonnerie, seront réalisés par des boisseaux en terre cuite entourés de maçonnerie ou d'autres matériaux, de telle manière qu'aucune matière ligneuse ne se trouve à moins de 20 cm des parois extérieures du conduit.

9. RACCORDEMENTS DIVERS

- Toutes les parcelles seront pourvues d'une prise d'eau (robinet) d'un débit minimum de 150 l. par parcelle et par jour.
- Toutes les parcelles seront équipées d'une prise de courant avec compteur individuel de minimum 16 A. à 220 Volts.
- Chaque parcelle sera raccordée à une fosse septique dont l'effluent sera évacué dans un puits perdu. (**attention ! l'installation d'une mini station d'épuration est obligatoire, voir rubrique « remarques »**)

10. ANTENNES

- Les antennes T.V, F.M individuelles ne seront autorisées que pour autant qu'elles ne dépassent pas de 50 cm les toits sur lesquels elles sont fixées. Les antennes non placées sur les toitures devront respecter l'aspect esthétique général du lotissement.

Extrait du CWATUP Art.262, 5° :

« Le placement d'une antenne de radio-télévision ou d'une antenne parabolique est dispensé de permis d'urbanisme pour autant :

- que la superficie ne dépasse pas 1m²,

- qu'elle prenne ancrage au sol dans les cours ou jardins implantés à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine de la voirie publique ou sur une élévation ou un pan de toiture sis à l'arrière du bâtiment par rapport à la voirie publique ;

- dans le cas où elle prendrait ancrage sur une élévation ou un pan de toiture, l'antenne doit être d'un ton similaire à celui de son support »

11. CLOTURES - ABRIS - DECORATIONS

- Les habitations, abris, clôtures et tous objets de décoration devront être peints dans des tons se rapprochant le plus possible des couleurs naturelles du bois. Il faut donc bannir les couleurs vives et utiliser par préférence le vert et le brun.
- L'emploi des fils de fer barbelés est interdit.
- Les clôtures à front de route devront s'inspirer au maximum du cadre naturel de la forêt.

12. DEROGATION

- Les constructions existant actuellement dans le parc résidentiel et qui ne seraient pas conformes aux prescriptions urbanistiques, ne devront pas être démolies à l'exception de certaines constructions hétéroclites qui nuisent par leur aspect à la bonne tenue générale du lotissement.
- Il faut préciser que les constructions non conformes aux prescriptions urbanistiques et existantes lors du permis de lotir, ne pourront en aucun cas, créer un précédent pour les réalisations futures.
- Les futurs acquéreurs de parcelles ne pourront se prévaloir des constructions existantes pour déroger aux prescriptions urbanistiques de la présente demande en permis de lotir.
- Sur certaines parcelles, sont érigées à la fois une habitation de vacances et une caravane résidentielle. **Dans le futur, une seule habitation de vacances sera autorisée.**
- Les constructions existant actuellement et qui ne sont pas conformes aux prescriptions urbanistiques, pourront être régularisées pour autant que leur aspect esthétique soit modifié en fonction des prescriptions édictées par l'Administration de l'Urbanisme.

REMARQUES :

- Les matériaux de façade et de toiture devront présenter des tonalités **uniformes et non nuancées.**
- La création de puits perdus n'est plus autorisée.
Un système d'épuration individuelle est obligatoire et devra faire l'objet d'une déclaration (contacter le service Urbanisme la Ville de PHILIPPEVILLE - 071/66.00.67 ou 77)
- **Les hauteurs des constructions seront prises au niveau le plus haut du terrain naturel.**
En cas de dénivellation importante, la façade la plus haute pourra présenter plus de 5m au faitage mais le dossier de permis d'urbanisme sera alors traité en dérogation (voir le service urbanisme)
- **Dans un souci de sécurité, les arbres situés dans une zone de 12m autour des habitations devront être abattus (zone renseignée sur les plans du permis d'urbanisme).**

- L'installation d'une citerne d'eau de pluie enfouie est obligatoire pour les nouvelles constructions. (min 5000L avec volume tampon).
- **Aucune installation ne peut être érigée, modifiée, déplacée ou remplacée sans l'introduction d'un permis de bâtir revêtu du VISA de l'association. Par son visa cette dernière atteste que le propriétaire-demandeur est en règle de participation aux travaux communautaires.**
Ce visa est accordé sans préjudice des autres sommes dues du chef de travaux particuliers ou de la cotisation annuelle.
Le dossier de permis doit être rentré auprès du service urbanisme qui se charge de faire apposer le visa précité.
- Une demande de permis de bâtir doit également être introduite par un propriétaire qui aurait l'intention de **modifier le relief du sol ou pour l'abattage d'arbres.**

POUR TOUT RENSEIGNEMENT CONCERNANT LA GESTION DES DOMAINES :

- Domaine des Valisettes : Madame DE KEUKELEIRE,
Allée des Hortensias 10.
Tel : 071/66.65.84.
- Domaine de La Forêt : Monsieur ANCIAUX, Allée des Chevreuils 56.
Tel : 071/66.60.37

POUR TOUT RENSEIGNEMENT CONCERNANT LES PRESENTES PRESCRIPTIONS ET LES PERMIS D'URBANISMES :

- Service urbanisme-logement de la Ville de Philippeville, 12 Places d'Armes à 5600 Philippeville.

Ann HANCART : 071/66.00.77 ann.hancart@publilink.be

Cécile TARGEZ : 071/66.00.67 cecile.targez@publilink.be

Nathalie ANCIAUX : 071/66.04.07 nathalie.anciaux@publilink.be

Fax : 071/66.94.57.