
Informations complémentaires à transmettre aux acquéreurs potentiels en plus du « document d'orientation pour la zone de reconnaissance de Cokaifagne » approuvé par le Ministre Jean-Claude Marcourt.

Toute esquisse devra comprendre :

- 1 implantation du bâtiment, des circulations et des places de stationnement.
- Les façades du bâtiment avec des cotes.
- Un maximum d'informations sur les matériaux projetés, tant sur les élévations que pour les abords.

Informations complémentaires : complément au document d'orientation.

Sources :

- Guide d'urbanisme pour la Wallonie
- RGBSR (Règlement Général Sur les Bâtisses en Site Rural)
- Charte communale d'urbanisme

1) abords

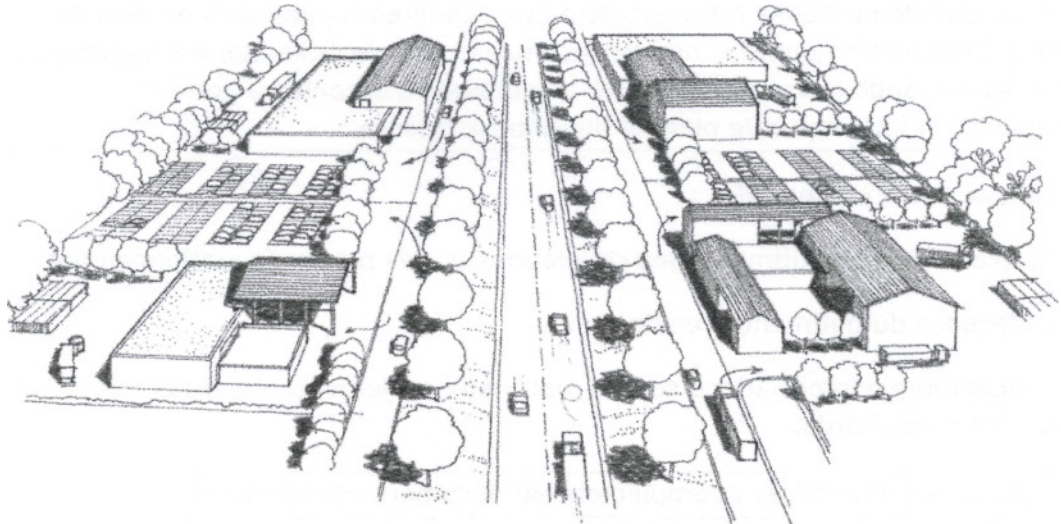
L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

Pour réduire les problèmes créés par le ruissellement, seules seront munies d'un revêtement continu, les parties de sol destinées à la circulation des véhicules ; les emplacements destinés au stationnement des véhicules seront munis d'un revêtement perméable.

Pour les lots le long de la voirie communale, il convient de ne pas multiplier les accès directs à cette voirie. Prévoir un accès unique pour chaque lot.

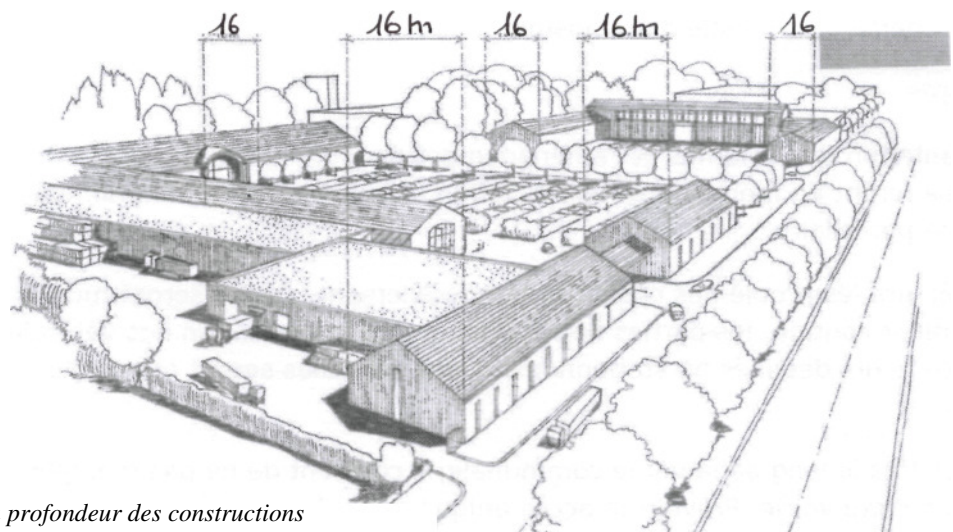
2) Volumes

Afin de ne pas créer un paysage banal composé uniquement de volumes trop simples couvert de toiture plate, il convient de rythmer celui-ci par l'établissement de volumes plus hauts : les volumes « phares » comprendront une toiture à versant(s) droit(s) de même inclinaison et de même longueur de pente. Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales (pente entre 25° et 35°).

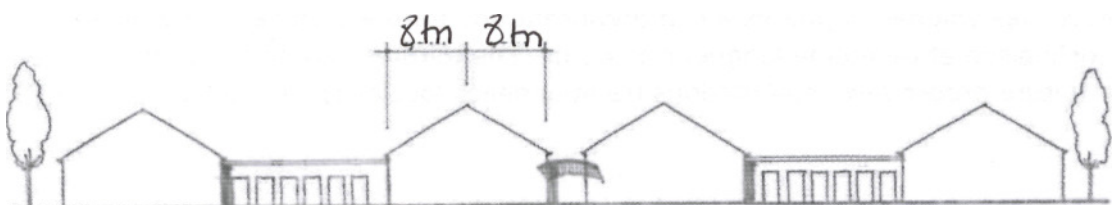


Les constructions en arrière zone peuvent avoir une toiture plate ou de même type que le volume principal.

La profondeur des constructions « principales » ne devrait pas excéder 16 mètres afin d'éviter les volumes de toiture trop importants.



La profondeur des versants de toiture ne devrait pas excéder pas 8 mètres afin d'éviter les volumes de toiture trop importants.



Les constructions « principales » ont un maximum de trois niveaux sous gouttières.

3) matériaux

La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants.

Les matériaux de parement préconisés sont:

- soit le grès schisteux ou l'arkose avec une dominante de brun/rouille (moellons de la région);
- soit une maçonnerie de teinte rouge-brun, brune ou brun-gris;
- le béton est autorisé en soubassement;
- soit un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles ;
- soit du bois pour autant qu'il soit prétraité et obligatoirement entretenu
- les bardages métalliques de teinte sobre et mate peuvent être intégrés pour autant qu'ils ne dépassent pas 50 % des élévations.

Le nombre de matériaux en élévation sera réduit pour éviter une polychromie excessive qui ne résulte d'aucune nécessité fonctionnelle ni structurelle.