

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

ARTICLE 1 - Destination

Cette zone est réservée à l'établissement d'habitations privées unifamiliales d'un étage maximum au-dessus du rez-de-chaussée.

Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation ; les constructions seront isolées.

Le boisement des parcelles est interdit ; les dépôts de ferrailles, de mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles avec l'esthétique de la zone sont interdits.

ARTICLE 2 - Gabarit

La hauteur sous corniche sera limitée à 6 m maximum par rapport au niveau du sol à cet endroit.

La façade vers la rue doit avoir une largeur minimum de 7 m. La superficie au sol sera de 60 m² minimum et au maximum 1/5 de la superficie du lot.

Le volume sera compris entre 200 et 1200 m³.

ARTICLE 3 - Implantation

Les constructions respecteront les dispositions reprises ci-dessous :

- la distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de 3 m si la largeur du lot est inférieure à 20 m et de 4 m si la largeur est supérieure à 20 m.
- Les dispositions en plan seront simples et permettront un éclairage et un ensoleillement rationnel des locaux.

ARTICLE 4 - Matériaux

Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après :

- pierre calcaire, moellons de grès ou de calcaire en appareil régulier avec rejointoyage en creux ou en appareil brut, briques rouge-brun rugueuses.
- Briques peintes ou crépies dans la même gamme des couleurs gris clair ou blanc cassé, ou briques naturelles.
- Blocs de béton crépis dans la même gamme des couleurs.

Les encadrements des portes et des fenêtres seront de l'un des matériaux repris ci-dessus.

Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus d'un quart de la surface des élévations.

Sont admises également, les habitations de type préfabriqué ou standardisé agréé par la Société Nationale du Logement et dont l'aspect extérieur peut être assimilé à celui de la construction traditionnelle.

Toutes les couleurs, qu'elles soient propres aux matériaux apparents mis en œuvre ou qu'elles se rapportent aux enduits crépis, peintures, seront neutres et éviteront toute polychromie excessive.

Les accords seront recherchés dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

ARTICLE 5 - Toiture

Les toitures seront à versants inclinés au moins à 20° et se rejoindront en faitage.

Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou en shingles ardoisés ayant format et teinte de l'ardoise naturelle.

Les toitures à la mansarde sont interdites.

ARTICLE 6 - Garage et rampe d'accès

Toute nouvelle construction devra posséder un garage de 15 m² minimum ou à défaut, une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en-dehors du domaine public.

Les rampes d'accès des garages à la voirie ne pourront présenter une rampe supérieure à 4% sur une distance de 5 m à partir de l'alignement.

En cas de non respect de cette condition, le permis de bâtir pourra être refusé. Les déblais et remblais devront être aménagés de façon à obtenir la pente demandée.

ARTICLE 7 - Annexes

Les arrière bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m² de surface par lot et 3 m 50 de hauteur maximum. Ils seront implantés soit à la limite mitoyenne soit à 2 m minimum de celle-ci et à 5 m minimum de la façade arrière de l'habitation. Ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture.

Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois tolérées.

ARTICLE 8 - Clôture

Les clôtures auront au maximum 1 m 20 de hauteur, elles seront réalisées exclusivement en treillis, haies vives ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton, toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum, ou une maçonnerie de briques ou de moellons de 60 cm de hauteur.

Les clôtures entre les parcelles seront réalisées au mieux des intérêts de chacun et dans un accord de bon voisinage.

Toutes les clôtures seront mitoyennes.

ARTICLE 9 - Divers

Les boîtes aux lettres seront placées à l'extrémité de la voirie publique.

Aucun lot ne pourra être vendu avant que les garanties pour l'équipement de la voirie en eau et électricité ne soient complètes.

Le lotisseur prendra contact avec la Régie des Télégraphes et Téléphones en vue de réserver éventuellement un emplacement à céder pour l'installation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement.

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 29.3.1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par celle du 22.12.1970

ARTICLE 10 - Hygiène et eau

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement et ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2 m 40.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : éviers, lavabos, WC, ...et être raccordés à la distribution d'eau alimentaire.

Même en présence d'un réseau d'égouts, chaque habitation sera pourvue d'une fosse septique répondant aux conditions de la circulaire n° PIC/EU 3185 du 15 décembre 1953. Seul le trop plein de cette fosse septique pourra être raccordé aux égouts.

Les eaux de lessive, lavabos, éviers, douches, salles de bain ne pourront être déversées dans la fosse septique.

Chaque habitation devra posséder une citerne enterrée afin de récolter les eaux de pluie, cette citerne aura une capacité minimum de 1500 litres.

Les mesurages individuels à effectuer lors de la vente de chaque lot seront faits exclusivement par le géomètre André LOTTIN, auteur du projet.

