

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1. Destination

Le terrain est destiné à la construction d'habitations isolées, uni ou bifamiliales, du genre villa ou bungalow.

2. Implantation et gabarit

- a) Zone de recul sur l'alignement : 5 m minimum
- b) Zone latérale de non-aedificandi : 3 m minimum
- c) Superficie au sol des habitations : 60 m² minimum
- d) Nombre de niveaux autorisés : rez-de-chaussée + 1 étage maximum
- e) De plus, le bâtiment devra être implanté dans les limites de la zone de bâtisse prévue au plan, et tout excédent de terrain de cette zone sera traité comme zone de recul, zone latérale de non-aedificandi ou zone de cours et jardins suivant sa situation par rapport au nouveau bâtiment.
- f) La façade à rue devra avoir une largeur minimum de 7 m et le front de bâtisse parallèle (section droite) ou tangent (section courbe) à l'axe de la voirie.

3. Zones de recul sur l'alignement et zones latérales de non-aedificandi

- a) Elles seront plantées sur au moins la moitié de leur superficie
- b) Les clôtures seront établies en haies vives de 1 m de hauteur maximum ou en murets bas de 0 m 60 de hauteur maximum. Les piliers d'entrée sont autorisés.
- c) Les loggias ne peuvent avoir une saillie supérieure à 0 m 60 sur la moitié de la largeur de la façade. Les perrons d'entrée ne peuvent avoir dans la zone de recul une hauteur supérieure à 1 m au-dessus du sol.
- d) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

4. Zone de cours et jardins

- a) Zone réservée aux plantations : dallages en surfaces restreintes admises et petites constructions (abris et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin autorisées, pour autant que ces dernières soient établies à 2 m minimum des limites parcellaires et dans une architecture en harmonie avec celle de la construction principale.
- b) Les constructions telles que garages, remises, buanderies, pigeoniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges, ne sont pas admises.
- c) Sauf autorisation expresse pour une autre clôture, les seules admises sont les haies vives étayées sur fils ou treillis à grandes mailles supportées par des piquets en métal ou béton de 1 m 50 de hauteur maximum, avec éventuellement un muret bas ou un plaque de teinte foncée de 0 m 40 de hauteur maximum.

5. Esthétique des constructions

Les faces, les éléments extérieurs et les couvertures d'une construction, seront traités dans un même caractère architectural, au moyen des mêmes matériaux et seront harmonisés au cadre environnant.

- a) Les matériaux de parement autorisés seront : pierre calcaire - moellons de grès ou calcaire, en appareil régulier avec rejointoyage en creux, ou en appareil brut - briques peintes ou crépies dans les tons clairs ; le bois ne pourra être utilisé que comme élément décoratif et ne pourra couvrir plus du quart de la surface des élévations.
- b) Les toitures seront couvertes en tuiles, en ardoises naturelles ou artificielles de même format et coloration que les premières, ou en chaume ; elles auront au moins deux versants dont la pente sera comprise entre 20 et 50°.
- c) Les lucarnes placées en arrière du mur extérieur seront autorisées sur la moitié de la largeur de la face correspondante et à 1 m minimum de ses extrémités. Elles ne pourront, sauf exception relevant de l'esthétique de l'immeuble, dépasser 1 m 20 de hauteur.
- d) Toutes arrêtes extérieures des toitures seront, selon le cas, garnies de corniches, gouttières, tuiles ou ardoises de rive.
- e) Pente d'accès au garage dans la zone de recul : 4 % dans les 5 premiers mètres.
- f) Les eaux résiduaires de chaque habitation devront obligatoirement être déversées dans une fosse septique fonctionnant parfaitement, et dirigées ensuite vers un puits perdu ; la fosse sera alimentée en eau par toutes les eaux de la toiture.
- g) La largeur et la superficie des lots figurant au plan constituent des minima ; les contenances définitives seront déterminées lors de la vente des lots.