

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

### 1. Destination

Le terrain est destiné à la construction d'habitations, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.

### 2. Aspect général

Les habitations seront du type villa ou bungalow, répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement dans le cadre environnant. Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

### 3. Gabarit

La façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7 m.

La superficie au sol sera de 60 m<sup>2</sup>.

Le volume sera compris entre 200 et 1200 m<sup>3</sup>.

Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.

### 4. Implantation

Les habitations seront érigées à une distance de 5 m minimum de la limite de la voirie.

La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de :

- 3 m si la largeur du lot est égale ou inférieure à 20 m
- 4 m si la largeur du lot est supérieure à 20 m ou s'il s'agit de constructions jumelées
- 8 m s'il s'agit de constructions en bois.

Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.

### 5. 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 calcaire, en appareil régulier, avec rejointoyage en creux ou en appareil brut, briques rouge-brun rugueuses, briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé, blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé.

Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus.

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

Sont admises également les habitations préfabriquées de types agréés par l'Institut National du Logement et dont l'aspect extérieur peut être assimilé à celui de la construction traditionnelle.

#### Dans le cas des constructions en bois :

Celles-ci ne seront admises que si elles ont un caractère architectural acceptable. Le bois devra être imprégné d'un produit de protection qui en laisse apparaître la texture naturelle, la peinture n'est donc pas admise. Les conduits de cheminées 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'il ne se trouve aucune matière ligneuse à moins de 20 cm des parois extérieures du conduit.

## **6. Toiture**

Les toitures seront à versants, inclinés de 20° minimum et se rejoignant en faîtage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle.

Les toitures à la mansarde sont à prohiber sauf en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.

## **7. Garages**

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m<sup>2</sup> environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en - dehors du domaine public.

## **8. Annexes**

Les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m<sup>2</sup> de surface par lot et 3 m 50 maximum de hauteur totale ; 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 admises.

## **9. Clôtures**

Les clôtures auront au maximum 1 m 20 de hauteur ; elles ne pourront être réalisées qu'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 0 m 60 de hauteur maximum.

10. La largeur et la superficie des lots figurant au plan constituent des minima.

11. Aucun lot ne pourra être vendu ou loué pour plus de neuf ans avant que la voirie soit réalisée avec son revêtement et son équipement en eau, électricité ou avant que les garanties financières nécessaires à leur exécution n'aient été fournies à la commune.

Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposées n'auront pas été exécutés.

12. Toute habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie, enfouie, d'une capacité minimum de 1500 litres.

13. En l'absence d'égout, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique de type agréé et reliée à un puits perdu.

14. Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

15. 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 29/03/1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par celle du 22/12/1970.

16. Le lotisseur prendra contact avec la régie des Téléphones et des Télégraphes et avec la société régionale d'exploitation du réseau d'électricité en vue de réserver, éventuellement, un emplacement à céder gratuitement, pour l'installation d'une borne de répartition et d'une cabine d'électricité à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).

17. Le rapport P/S est inférieur à l'unité.

18. Densité d'habitation à l'hectare : 10