

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

LE TERRAIN EST RESERVE A LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS RESIDENTIELLES A L'EXCLUSION D'EXPLOITATIONS ARTISANALES

**ARTICLE 1** : la distance entre façades latérales et limite de la parcelle sera au minimum de 5 mètres.

**ARTICLE 2** : toute façade vers la rue doit avoir une largeur minimum de 7 mètres, les habitations auront au moins 60 m<sup>2</sup> de superficie au sol.

**ARTICLE 3** : le front de bâtisse sera parallèle à l'axe de la chaussée.

**ARTICLE 4** : aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

**ARTICLE 5** : 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 brut avec rejointoyage en creux ;

Briques, 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.

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

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

**ARTICLE 6** : aucune construction ne pourra avoir plus d'un étage.

**ARTICLE 7** : les toitures seront à versants inclinés de 20° minimum, en tuiles noires mates, en ardoises naturelles ou artificielles de format maximum de 20/40 ou en shingles couleur gris-noir. Les toitures à la mansard sont interdites. Les lucarnes ne pourront être supérieures à la moitié de la longueur de la façade.

**ARTICLE 8** : les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m<sup>2</sup> de surface et 30 mètres de hauteur totale, les matériaux utilisés seront identiques à ceux du bâtiment principal.

Si ces arrière-bâtiments sont visibles d'une voie publique ou privée, les conditions relatives aux toitures sont d'application.

**ARTICLE 9** : en l'absence d'égout, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique de type agréé et reliée à un puits perdu.

**ARTICLE 10** : toute nouvelle habitation devra posséder au 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.

**ARTICLE 11** : les clôtures auront au maximum 1 m 90 de hauteur, elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haie vive ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton. Elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum ou une maçonnerie de briques ou moellons de 60 cm de hauteur. Les plantations garnissant les jardins ne pourront dépasser 3 m 50 de hauteur au-dessus du sol naturel. L'installation de tank à mazout, de bonbonnes de toutes sortes en dépôt aérien est strictement interdite sauf l'installation de citernes à gaz liquide à condition que celles-ci soient entourées d'un écran de verdure et posées derrière le bâtiment et moyennant autorisation particulière préalable.

**ARTICLE 12** : L'habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie, enfouie, d'une capacité de 1 500 litres.

**ARTICLE 13** : Les façades des immeubles à construire seront érigées à 10 m minimum de l'axe de la voirie.

**ARTICLE 14** : Le dépôt de mitrailles ou de véhicules usagés est interdit.

**ARTICLE 15** : La largeur et la superficie des lots repris au plan constituent des minima.

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit :

**AVIS FAVORABLE AUX CONDITIONS SUIVANTES :**

1. Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation.
2. les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5 m à partir de l'alignement.
3. les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m<sup>2</sup> de surface par lot et 3,50 m 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.
4. le lotisseur prendra contact avec la Régie des Télégraphes et Téléphones 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 / ou d'une cabine électrique à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).