

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1. Destination

Le lot n° 1a est destiné à la construction d'une habitation, le lot 1b étant réservé par le propriétaire pour l'agrandissement de sa propriété.

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 100 m² minimum.

Le volume sera compris entre 200 et 1200 m³ .

Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.

4. Implantation

Les habitations seront érigées à une distance de 8 m minimum de la limite de la voirie, à 11 m minimum de l'axe de la voirie.

La profondeur de la zone bâtable sera de 48 m à partir de la limite de zone de recul.

La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de 4 m ou de 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.

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. Garage

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

8. Annexes

Les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m² 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.

9. Clôtures

Les clôtures auront au maximum 1,20 m 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 0,60 m de hauteur maximum.

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

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

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

13. les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

14. 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.