

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1. Généralités

Ces prescriptions suppléent ou complètent le règlement communal sur les bâtisses.
Elles sont de stricte application, sauf stipulations contraires sur le plan de lotissement.

2. Destination

Les lots sont destinés à la construction d'habitations à caractère résidentiel. Les petites entreprises artisanales « à domicile » et les petits commerces de quartier sont admis.
Les dépôts de matériaux, ferrailles, véhicules usagés, ... sont interdits. Il en est de même pour les baraquements, hangars, caravanes, chalets mobiles, panneaux publicitaires, ...

3. Implantation

Les habitations seront érigées suivant les indications mentionnées sur le plan de lotissement dressé par l'auteur du projet.
Une seule construction par lot est autorisée.

4. Gabarit

Les habitations seront du type villa ou bungalow, répondant aux règles générales d'esthétique et s'intégrant parfaitement au cadre environnant.

Aucune façade ne sera aveugle.

Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.

Les façades à rue auront une largeur minimum de 7 m.

La superficie minimum au sol sera de 60 m², le volume sera compris entre 200 m³ et 1500 m³. Le rapport P/S se situera dans les limites prévues ci-dessous. (page 4)

La pente générale de toiture sera de 20° au minimum et de 50° au maximum. Les toits « à la mansarde » sont admis pour les habitations ne comportant qu'un rez-de-chaussée.

5. Matériaux

Les matériaux sont ceux employés couramment dans la région.

Les façades seront réalisées soit :

- en moellons de grès, calcaire, schiste ou granit appareillés ;
- en briques ton naturel ou peintes dans la gamme des blanc cassé ou gris clair ;
- en blocs ou panneaux de béton peints ou crépis dans la gamme des blanc cassé ou gris clair ou de béton strié, lavé, poli ou bouchardé ;
- en matériaux préfabriqués d'un type agréé par l'Institut National du Logement et dont l'aspect extérieur peut être assimilé à celui de la construction traditionnelle ;
- en bois ou tout autre élément de décoration pour autant qu'il ne couvre pas plus du quart des élévations.

Les toitures seront réalisées soit :

- en ardoises naturelles ;
- en asbeste-ciment du format et du ton des ardoises naturelles ;
- en feutre asphaltique ou tout autre matériau agréé par l'Institut National du Logement du format et du ton des ardoises naturelles ;
- en tuiles noires ou grises foncées.

Les panneaux ondulés ou plats de grand format et les feutres asphaltiques ou autres en bande sont interdits.

6. Garages et annexes

Chaque habitation devra posséder un garage ou simplement une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule en-dehors du domaine public.

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

Les annexes et remises non destinées à l'habitation auront au maximum 30 m² de surface par lot et 3,50 m de hauteur totale.

Elles seront implantées soit à la mitoyenneté, soit à 2 m minimum de la limite, dans la zone de terrain réservée aux cours et jardins, et à 5 m au minimum de la façade arrière.

Elles seront en matériaux identiques à ceux de l'habitation principale, tant pour la maçonnerie que pour la toiture.

Elles répondront aux mêmes règles d'esthétique que l'habitation principale. Leur construction sera soumise à l'approbation de l'autorité compétente.

7. Hygiène

Chaque habitation sera pourvue d'une fosse d'épuration des eaux usées agréée.

Celle-ci sera raccordée au réseau d'égouttage s'il en existe un, ou à un puits perdant ou une tranchée filtrante, sans que cela puisse nuire aux riverains.

Chaque habitation possédera en outre une citerne enfouie à eau de pluie d'au moins 1500 litres.

L'installation de tanks à mazout, citernes à gaz, bonbonnes de toutes sortes en dépôt aérien sera soumise à une autorisation spéciale.

Ces réservoirs seront soigneusement dissimulés derrière une haie ou un rideau de plantations de telle façon qu'on ne puisse les voir de la voirie ou des parcelles voisines.

8. Clôtures

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,20 m.

Elles seront constituées soit :

- de murets en pierre de 0,60 m maximum de hauteur,
- de treillis, fils ou barres lisses soutenus par des piquets comprenant ou non une assise d'une hauteur maximum de 0,30 m ;
- de haies vives.

Le long du domaine public, les clôtures seront privatives.

Les haies seront donc plantées à 0,50 m de l'alignement.

9. Arbres

L'abattage de tout arbre à haute tige est soumis à l'obtention d'un permis, conformément à la loi.

Il sera planté dans les deux ans qui suivent l'érection de la construction, au minimum un arbre feuillu à haute tige par tranche de 3 ares avec un minimum de 3 arbres par lot.

Les conifères ne pourront servir qu'à la décoration du terrain.

Tous les arbres seront plantés à 2 m minimum de la limite.

10. Aménagement du terrain

Dès l'acquisition d'un lot, son propriétaire l'entretiendra régulièrement.

Le terrain sera aménagé en pelouses, parterres, potagers, petits vergers, allées, cours, terrasses et aires de jeux.

Toute plantation arboricole autre que décorative ou ménagère est interdite.

11. Raccordements

Les raccordements au réseau d'électricité, de téléphone ou de télédistribution seront de préférence souterrains.

12. Spécification des zones

- a) Zone d'avant-cour ouverte : cette zone sera aménagée en pelouse ou empierrement de fine granulométrie ; aucune clôture ou plantation ne sont permises dans cette zone.
- b) Zone d'avant-cour fermée : cette zone sera aménagée en pelouse, jardinets ou cours, avec plantations décoratives éventuelles ; les clôtures seront conformes au §8.
- c) Zone de cours et jardins : cette zone sera aménagée conformément au §10 ; les clôtures seront conformes au §8 et les annexes au §6.
- d) Zone à incorporer au domaine public : cette zone sera cédée gratuitement à l'Administration lors de la réalisation du lotissement.
- e) Zone à usage collectif : cette zone sera aménagée par le lotisseur suivant les directives de l'Administration.

13. Equipement des lots

Aucun lot ne pourra être vendu ou loué pour plus de 9 ans avant que soit réalisée, avec son revêtement et son équipement exigé par l'Administration, la voirie dont le lot intéressé est riverain ou avant que les garanties financières nécessaires à son exécution n'aient été fournies à la Commune.

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

14. Construction

Les travaux de construction, transformation, agrandissement ne peuvent être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales.

CLAUSES TECHNIQUES

Surface totale du lotissement : **10 a 38 ca**
Surface des parcelles : **10 a 38 ca**
Surface à incorporer au domaine public :

Nombre de logements prévus au lotissement : **1**
Nombre de logements à l'hectare : **9,63**

Densité d'occupation minimum par parcelle : **0,05**
Densité d'occupation maximum par parcelle : **0,30**

Surfaces consacrées :

- aux zones bâissables : **328 m² soit 31,60 %**
- aux dégagements : **710 m² soit 68,40 %**
- à la voirie :
- aux aires collectives :