

Famille Labrousse

10 route de Libin

6603 Libramont Recogne

Commune de LIBRAMONT

Lotissement de la propriété Labrousse et enfants.

Recogne Section A 661a, 672g 673het 9



Prescriptions urbanistiques.

Neufchâteau le 12 juillet 1978

Les propriétaires,

*Labrousse
Hélène
Labrousse
Benoît S.*

*B. Labrousse
Hélène*

l'architecte

Jean-Claude Dumont

Jean-Claude DUMONT
architecte
2, rue du Palais de Justice
6620 Neufchâteau
T. 061/27 82 46

ARTICLE 1 - GENERALITES.

En l'absence d'un règlement communal sur les bâtisses, les prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte observance.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière d'hygiène de confort, etc... nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

ARTICLE 2 - DESTINATION.

Cette zone est réservée à la construction d'habitations ou type de maison isolée à caractère résidentiel et unifamilial à l'exclusion d'appartements multiples.

Ces constructions auront une superficie minimum de 50 m² et au maximum la superficie incluse dans le tracé des limites extrêmes de la construction.

Le boisement des parcelles est interdit.

Le dépôt des ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles à l'esthétique de la zone sont interdits. Il en est de même des baraquements, hangars, wagons, caravanes, baraques à frites, châlets mobiles et autres dispositifs nuisant à son caractère ainsi que toute publicité.

ARTICLE 3 - IMPLANTATIONS.

Les constructions respectent les dispositions renseignées au plan de lotissement et les conditions suivantes :

- a) l'implantation des bâtiments respectera les limites renseignées au plan.
- b) les dispositions en plan seront simples, sans découpes; elles permettront un ensoleillement rationnel des locaux.
- c) les annexes seront intégrées dans le volume de la construction principale.
- d) le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cour et jardin.

ARTICLE 4 - PARTI ARCHITECTURAL.

Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant de l'esprit de caractère régional et rural. Dérogation de cette prescription peut être obtenue en cas de réalisation de bâtiments d'architecture contemporaine.

L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble. Le lotissement doit former un ensemble de même esprit. Aucun mur extérieur ne sera aveugle.

L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au milieu.

L'effet d'éloigné doit être aussi neutre que possible et laisser intactes les valeurs relatives au site.

L'effet rapproché, doit lui aussi, sauvegarder les valeurs relatives du cadre. Il doit être simple, calme et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées ni par l'imitation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie.

Toutes les faces des constructions seront traitées en façades sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Elles pourront être traitées soit de façon analogue au point de vue des matériaux, des baies, des couleurs, soit de façon différente pour certaines d'entre elles si l'hétérogénéité se justifie par une fonction ou une structure et à la condition que les valeurs plastiques des faces restent équilibrées entre elles.

Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible, l'hétérogénéité éventuelle ne pouvant se justifier que de la manière indiquée ci-dessus.

ARTICLE 5 - GABARIT.

La hauteur des corniches des immeubles sera située à 4,50 m maximum, mesurée par rapport au niveau naturel jouxtant la construction à front de bâtisse.

La pente de toiture sera comprise entre 25° et 40°. Ces toitures seront à double versant de pentes identiques; le faite sera situé à un niveau supérieur à celui de la corniche horizontale. Les barbacanes ne sont pas permises de façon à ce que le volume conserve son caractère le plus simple.

Les débordements des toitures sur les pignons sont interdits ou limités à 10 cm maximum. Les tabatières ou lucarnes seront d'assez petites dimensions pour laisser intacte l'unité de la toiture.

Chaque immeuble sera doté d'un garage privé de 3,50 X 6,00 dont les portes seront basculantes ou ouvrantes et d'une citerne enfouie pour récolter les eaux de pluie et ayant une contenance minimum de 1500 litres.

ARTICLE 6 - MATERIAUX.

Le coefficient thermique des parois extérieures des locaux habitables sera maximum de 1.

a) Soubassements.

- 1° en pierre de taille ou de carrière naturelle de l'espèce "petit granit" ou "schiste ardoisier".
- 2° en moellons de pierre régionale posés suivant le lit de carrière, à joints en retrait, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.

b) Murs en élévation.

- 1° en pierres de taille naturelle de l'espèce dite "petit granit" ou en pierres de taille naturelles de schiste ardoisier.
- 2° en moellons de pierre régionale posés suivant le lit de carrière, à joints en retrait, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.
- 3° en tous autres matériaux dûment conditionnés obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de teinte blanche.
- 4° en bois, planches de sapin passés au carbonil, pour autant que leur surface ne dépasse pas le tiers de la surface totale des façades.
- 5° en ardoises naturelles ou espagnoles posées au crochet sur voliges ou sur lattis mais couvrant au maximum un tiers de la façade.
Les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'occupation de l'immeuble.
Ne sont pas autorisés les cordons, plages et jeux de matériaux différents, purement décoratifs, les moellons semés dans le crépi ou dans les murs en briques.

c) Toitures.

Le toit sera exécuté en ardoises naturelles ou en éléments d'asbeste ciment de ton bleu foncé ou noir semi mat incorporé dans la masse.
Les corniches, faitages et rives de toiture seront de caractère régional. Les faitages, arrêtières et noues seront obligatoirement du type farcé, sans zinc apparent.

d) Souches de cheminées.

Elles seront exécutées en pierres de la région ou ardoisées dans le même type que la toiture.

e) Encadrement des baies.

Les baies pourront être encadrées à l'aide de pièces de chêne naturel verni. Dérogation à cette prescription "encadrements" peut être obtenue en cas de réalisation de bâtiments d'architecture contemporaine.



f) Couleur.

Les couleurs de la maçonnerie et de la toiture ont été définies ci-dessus; elles doivent être neutres et calmes.

Les menuiseries extérieures seront de teintes naturelles, blanches ou passées au sadolin brou de noix pour les menuiseries en bois, de ton naturel pour les menuiseries en aluminium. Les ferronneries seront peintes en noir. Les rives et les corniches seront traitées dans le ton de la toiture ou dans une teinte voisine du toit et des murs.

ARTICLE 7 - HYGIENE.

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum de 2.40 m pour les locaux de jour et de 2.30 m pour les locaux de nuit.

La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6 m par rapport à la fenêtre ou à la porte-fenêtre aérant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : évier, lavabos, au moins un W.C., éventuellement une douche, salle de bains complète et être raccordée à la distribution publique d'eau alimentaire. Aucun W.C. ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation. Ils seront aérés et éclairés directement.

En l'absence d'un réseau public d'égouts, chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C./EU 3185 du 15 déc. 1953, relative aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées, publiée par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille, office d'épuration des eaux usées. Les eaux de lessives, lavabos, évier, douches, salles de bain etc... ne pourront être déversées dans la fosse septique laquelle ne reçoit que la gadoue du ou des W.C.

Le trop plein de la fosse septique ainsi que la décharge des autres appareils sanitaires, tels que lavabos, douches, évier, baignoires etc... devront être évacués vers l'égout public ou vers un puits perdant ou une tranchée filtrante répondant à toutes les garanties en la matière, à déterminer dans le plan de construction.

La canalisation éventuelle du fossé de la voirie publique fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'administration communale et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à en permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située dans sa propriété.

ARTICLE 8 - TRAVAUX D'ENTRETIEN ET COMFORTATIFS.

Ils seront exécutés en utilisant les matériaux décrits ci-avant et en se conformant aux couleurs proscrites ci-dessus.

ARTICLE 9 - ZONE DE VOIRIE.

Cette zone est réservée aux voiries et aires publiques.

ARTICLE 10 - ZONE DE COUR PÉRIÉE.

Cette zone doit être aménagée en jardinets et pelouses. Sont autorisés dans cette zone :

- pelouses, plantes et fleurs ornementales.
- des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1.50 m de hauteur, à moins de 2 m de l'alignement.
- des sentiers rustiques.
- des escaliers et des terrasses.

Les clôtures mitoyennes seront composées uniquement de haies vives taillées et entretenues. Elles pourront être renforcées au centre par des fils de fer ou treillis de ton neutre placés sur piquets de fer. La hauteur de ces clôtures est limitée à 0.75 m de hauteur. Les clôtures placées le long de l'alignement seront construites suivant le mode ci-après :

- murets d'une hauteur maximum de 0.50 m en pierres de la région posées suivant l'appareillage régional.
- muret d'une hauteur maximum de 0.30 m exécuté comme décrit ci-dessus et suivi d'une haie vive située à 0.25 m en arrière de ceux-ci. Cette haie sera dûment taillée et entretenue et aura une hauteur de 0.75 m maximum.
- uniquement de haies vives plantées à 0.20 m en arrière de l'alignement, dûment taillées et entretenues et sa hauteur sera de 0.75 m maximum.
- les dispositifs d'entrée, porches et portillons seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal.

Rampe d'accès : une rampe maximum de 4% est autorisée sur les 5 premiers mètres d'accès. Les boîtes aux lettres d'un modèle agréé par l'administration des P.T.T. seront placés à l'extrémité de la voirie publique. L'installation de tank à mazout, citerne à gaz liquide, bonbonne de toutes sortes en dépôt aérien est interdite.

ARTICLE 11 - ZONE DE COURS ET JARDINS.

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres.

Des plantations d'arbres isolés peuvent être admises. Les clôtures seront autorisées et exécutées en haies vives ou treillis garnis de plantes grimpantes. La hauteur est limitée à 1.20 m.



ARTICLE 12 - Plans de constructions.

Les plans des constructions seront complets et signés par des architectes légalement immatriculés et inscrits à un répertoire provincial de l'ordre des architectes, conformément aux stipulations de la loi du 26 juin créant le dit ordre des architectes.

Les travaux des constructions ne pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

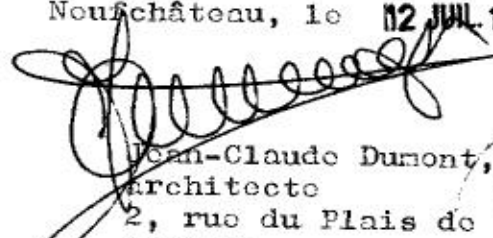
La présente stipulation vaut autant pour les travaux de transformation que les travaux d'agrandissements, exhaussements ou toute autre modification à apporter ultérieurement aux constructions.

Les plans des constructions devront obligatoirement renseigner la nature et la teinte des matériaux ou revêtements mis en oeuvre pour les façades, les toitures et toutes les parties visibles de l'extérieur.

Neufchâteau, le 12 JUL 1978

Pour accord,
le propriétaire

H. Haloux
H. Haloux
S. Haloux
M. Haloux 8.
Haloux


Jean-Claude Dumont,
Architecte
2, rue du Plais de
Justice,
6620 Neufchâteau.