

DISLAIRE Paul
Architecte.
6650 BASTOGNE

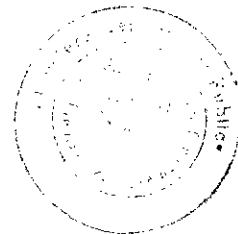
LOTISSEMENT A REALISER

A VILVERCOX (NAUD SUR SURE - 66 DEV. SIBRET)

Désignation cadastrale : Section E N° 1140 (partie)
513b (pie)

Propriété de : Monsieur Jean AUBRY
VILVERCOX (Sibret)

PRESCRIPTIONS URBAINES



Article I - GENERALITES.

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

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

Article II - DESTINATION.

Cette zone est réservée à la construction d'habitations privées, unifamiliales.

Ces constructions seront du type bungalow, sans étage, auront une superficie minimum de 60 m² et au maximum la superficie déterminée au plan.

Les dépôts de ferrailles, de métaux, 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 toitons, châlits mobiles et autres dispositifs nuisant à son caractère. Le boisement des parcelles est interdit.

Chaque immeuble sera doté d'un garage privé de 3.50 x 6,00 m minimum dont les portes seront orientées ou ouvrantes.

Article III - PLANTATION.

Les constructions respecteront les dispositions rendues obligées au plan de lotissement et les conditions suivantes :

- a) toutes dispositions d'implantation : front de bâtisses, façades latérales et arrière, si le plan ne le stipule pas.

- b) Les dispositions en plan seront simples, sans découpes : elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnels des locaux.
- c) Les annexes seront intégrées dans le volume de l'immeuble. Elles seront exécutées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Elles seront implantées de manière à ne pas gêner l'ensoleillement des terrains riverains.
- d) Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours et jardins.
- e) Dans le cas d'achat de plusieurs parcelles, l'acquéreur pourra implanter une seule construction sur l'ensemble de ces parcelles acquises, au se conformant aux alignements et aux fronts de bâtisses imposés.

ARTICLE IV.- PARTI ARCHITECTURAL.

Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant du caractère régional. 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'inspirer d'une esthétique fondamentale subordonnant franchement l'architecture au milieu.

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

L'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs relatives du cadre. Il doit être simple et calme et produit par de bonnes proportions et non par le mécanisme 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 façade" sans qu'aucune ne soit considérée comme rapport aux autres. Elles pourront être traitées soit de façon homogène au point de vue matériaux, des couleurs, soit de façon différente

pour certaines d'entre elles, si l'hétérogénéité qui se justifie par une fonction ou une structure et la situation que les valeurs plastiques des faces restent équilibrées entre elles.

Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible. L'hétérogénéité des détails ne pourra se justifier que de la manière indiquée ci-dessus.

Article V - CASABE

La hauteur sous corniche des façades sera de 4,50 m maximum mesurée à partir du niveau de regard-chaussée.

La pente des toitures sera comprise entre 25 & 40°. Les toitures seront à double versant, de pente égale, la faîence sera située à un niveau supérieur à celui de la corniche horizontale.

Les volumes seront simples, l'ensemble sans avant - corps, loggias, auvents, porches, ouïsses diverses, non justifiées.

En façade principale, les grilles pourront être incorporées dans le volume du bâtiment avec un jeu en sautoir ou en sous-sol avec rampes en débords de débordement par 0/1 sur les 5 premières mètres.

En façade arrière, les grilles pourront être prévues en sous-sol avec rampes en débords de débordement par 0/1 sur les cinq premières mètres.

Le gabarit repris au plan de l'édifice sera de stricte application.

Il y a lieu d'éviter tout ornementationnement architecturale ou de pictural.

Le débordement des volants sera de 10 cm pour au moins de 10 mètres et 20 cm par plan de 10 mètres.

Les formes irrégulières sont interdites et sont pas admises.



Des lucarnes éventuelles des combles seront d'assez petites dimensions pour laisser intacte la valeur relative de l'unité de la toiture. Elles seront incorporées dans le versant Nord-Est.

Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes doit rester franchement en-dessous du niveau du faitage du toit.

Article VI - MATÉRIAUX

Le coefficient thermique K des parois extérieures des locaux habitables sera de 1,3 maximum.

Le coefficient thermique K du dernier plafond sera au maximum de 1.

Pour ce qui est des matériaux à mettre en œuvre :

1° Soubassements.

seront exécutés suivant un des modes ci-après :

- a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite "Petit granit et calcaire"
- b) en cailloux de la région posés sur un lit de cailloux conformément à l'appareil régional à joints plats, sans du mortier naturel de ciment hydraulique.
- c) en tous autres matériaux à être mentionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de teinte uniforme blanche mate. L'enduit pourra être remplacé par des tranches de pierre de taille naturelle ou artificielle de l'espèce dite ci-dessus ou équivalente andalouse.

2° Murs en élévation

seront exécutés suivant un des modes ci-après :

- a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite "Petit granit et calcaire".



b) en réalisant de la même façon que ci-dessus, le revêtement conformément à l'appareil schématisé à la page précédente, tout du moins naturel, de hauteur de 10 cm.

c) en vous entourant certainement d'un revêtement, d'égale hauteur, composé de blocs de béton de couleur uniforme et blanc et beige. Les joints sont remplacés par des tranches adhésives de résine synthétique ou artificielle de liasphe site adhésives en surface adhésives.

Les ondulations extérieures seront par conséquent dans les deux sens à donner de l'épaisseur de 10 cm.

N.B. a) NE PAS METTRE EN CONTACT les éléments joints en joint de matériaux différents. Les ondulations seront dans le sens de la pente en 1/3.

b) Certains joints extérieurs pourront être effectués en bois, pour éviter les ondulations d'égale par le 1/3 de la surface totale des ondulations.

3° Les revêtements.

Le toit sera revêtu d'un revêtement en béton ou en ciment de couleur uniforme de 10 cm d'épaisseur, de couleur bleue foncée ou de la couleur de votre choix, à la suite.

Les ondulations, situées sur les ondulations, seront de couleur uniforme de 10 cm d'épaisseur, de couleur bleue foncée ou de la couleur de votre choix, à la suite.

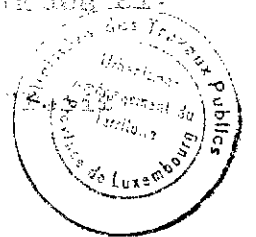
4° Les ondulations.

Elles seront de couleur uniforme de 10 cm d'épaisseur, de couleur bleue foncée ou de la couleur de votre choix, à la suite.

5° Les ondulations.

Les ondulations seront de couleur uniforme de 10 cm d'épaisseur, de couleur bleue foncée ou de la couleur de votre choix, à la suite.

a) en pierre de couleur uniforme de 10 cm d'épaisseur, de couleur bleue foncée ou de la couleur de votre choix, à la suite.



b) en béton préfabriqué peint en gris-bleu, teinte de la pierre de taille de l'onglée dite "Petit granit", ou en adhésif adhésif acide.

c) à l'aide de pièces de chêne naturel ou verni.

Dérogation à cette prescription "encadrante" peut-être obtenue en cas de réalisation de bâtiments d'architecture contemporaine.

6° 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 teinte naturelle ou blanche. Les ferronneries seront peintes en noir, les rives et les corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit et des murs.

Article VII - HYGIENE

Les locaux habitables seront éclairés en éclairage directement. Ils auront une hauteur minimale sous plafond de 2,40 m.

La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6m. par rapport à la façade ou la paroi latérale adossant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant éviers, lavabos, au moins un W.C. éventuellement douche, salle de bain complète, etc... et être raccordées à la distribution publique d'eau alimentée. Aucun W.C. ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation, les ateliers ou les magasins. Ils seront éclairés et ventilés 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° D.I.C./B.U.3185 du 15 Décembre 1963 relative aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées, publiés par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille, Office d'épuration des eaux usées.

Les eaux de lessive, lavage, cuisine, douche, salle de bains, etc... ne pourront être évacuées dans la fosse septique laquelle ne reçoit qu'la vidange du ou des WC.

Les trop-plein de la fosse septique ainsi que la décharge des autres appareils sanitaires, etc... devront être évacués soit vers un puits perçant, soit vers une tranchée filtrante répondant à toutes garanties en matière d'hygiène et à creuser dans un endroit à déterminer au plan de construction.

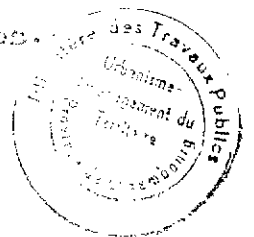
La canalisation éventuelle du fossé de la voirie publique fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'Administration Communale et sera soumise de manière à éviter toute obstruction et à permettre sécherant le cas échéant chaque rive de l'étant responsable de la propriété de canalisation située devant sa propriété.

Article VIII - **VOIRIE D'INTERCOMMUNALE** ;

Ils seront exécutés en utilisant les méthodes d'exécution ci-dessus et en se conformant aux conditions particulières ci-dessus.

Article IX - **ZONE ZONE VOIRIE**.

Cette zone est réservée aux voies et places publiques. Les accotements de voies communales sont réservés.



Article X - ZONE DE COURS et JARDINS.

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres. Des plantations d'arbres isolés peuvent être tolérées comme ornementation.

Les clôtures seront exécutées en lattes vi os ou treillis garnis de plantes grimpantes. Leur hauteur est limitée à 1,20 m.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'extrémité de la voirie publique.

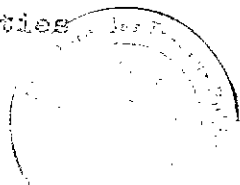
Article XI - PLANS DE CONSTRUCTION.

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des Architectes légalement inscrits au tableau provincial de 2^e Ordre des architectes, conformément aux stipulations de la loi du 26 juin 1965 créant le 2^e Cadre des Architectes.

Les travaux de construction 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 également pour les travaux de transformation, agrandissements, exhaussements ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.

Les plans de construction 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.



Dressé par l'architecte soussigné
A. BAUTKNEB, le 27 septembre 1977