

D I S L A I R E Paul

Architecte

B A S T O G N E.....

1910  
1911  
1912  
1913  
1914  
1915  
1916  
1917  
1918  
1919  
1920  
1921  
1922  
1923  
1924  
1925  
1926  
1927  
1928  
1929  
1930  
1931  
1932  
1933  
1934  
1935  
1936  
1937  
1938  
1939  
1940  
1941  
1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050  
2051  
2052  
2053  
2054  
2055  
2056  
2057  
2058  
2059  
2060  
2061  
2062  
2063  
2064  
2065  
2066  
2067  
2068  
2069  
2070  
2071  
2072  
2073  
2074  
2075  
2076  
2077  
2078  
2079  
2080  
2081  
2082  
2083  
2084  
2085  
2086  
2087  
2088  
2089  
2090  
2091  
2092  
2093  
2094  
2095  
2096  
2097  
2098  
2099  
2100

**LOTISSEMENT DE RENVAL - BASTOGNE**

Propriété de la Société Hypothécaire et  
Immobilière d'Anvers, 2, Avenue Marie-Thérèse  
à ANVERS

Représentée par Monsieur Gérard du BUS de  
WARNAFFE, Château de BEAUPLATEAU-TILLET,  
Administrateur délégué.

Désignation cadastrale : Section B

n<sup>os</sup> 1435<sup>b</sup> - 1473<sup>b</sup>

-----

## 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-dessous 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 obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

## Article II - DESTINATION

-----

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

Ces constructions, du type bungalow sans étage, auront une superficie minimum de 60 m<sup>2</sup> et au maximum la superficie déterminée au plan. Les immeubles jumelés seront construits simultanément.

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

## Article III - IMPLANTATION

-----

Les constructions respecteront les dispositions renseignées 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.
  - 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, en se conformant aux alignements et aux fronts de bâtisse imposés.

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

L'effet éloigné doit lui aussi sauvegarder les valeurs relatives du cadre, il doit être simple et 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 façade ", sauf les mitoyens des maisons jumelées, sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Elles pourront être traitées soit de façon analogue au point de vue 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 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 V - GABARIT

-----

La hauteur sous corniche des immeubles sera de 4,50m. maximum mesurée à partir du terrain naturel ( ou par rapport au niveau de l'axe du chemin ).

La pente des toitures sera comprise entre 20 et 40°.

Ces toitures seront à double versant, le faite sera situé à un niveau supérieur à celui de la corniche.

Ministère de l'Économie et des Finances  
 Direction de l'Urbanisme et de l'Équipement  
 15, Avenue de la République - 75001 Paris

Les volumes seront simples, sans avant-corps, loggias, auvents, saillies diverses non justifiées.

Pour les immeubles jumelés, les garages seront compris dans le volume de la construction, au niveau des de chaussée ou du terrain naturel.

Pour les immeubles jumelés, le garage pourra se faire en sous-sol avec accès par la façade arrière, la rampe d'accès ne peuvent dépasser 12%.

Pour les 2 cas, le gabarit repris au plan de lotissement sera de stricte application.

Il y a lieu d'éviter toute recherche purement architecturale ou de pittoresque.

Le débordement des toitures sur les pignons est interdit (ou limité à 25 cm.)

Les formes inutilement compliquées ne sont pas admises.

Les lucarnes éventuelles des combles seront d'assez petites dimensions pour laisser intactes la valeur relative et l'unité de la toiture.

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 1,5 maximum.

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

Pour ce qui est des matériaux à mettre en œuvre :

1) Les façades principales, latérales et postérieures seront exécutées suivant un des modes suivants :

- a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite :  
Petit granit et calcaire.
- b) en meulens de la région posés sur un lit de cailloux conformément à l'appareil régional à joints plats, ten du mortier naturel de chaux hydraulique.
- c) en tous autres matériaux dûment conditionnés, 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 ar-deccus, ou schiste ardeisier.
- d) Les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'occupation de l'immeuble.

R.D. : a) NE SONT PAS ADMISES : les cordons, pléges et jeux de matériaux différents, purement décoratifs, les meulens saisis dans le crépi ou dans les murs en briques.

b) certaines parois artificielles pourront être exécutées en bois, pour autant que leur surface n'occupe pas la 1/3 de la surface totale des façades.

2) Les toitures :

Le toit sera exécuté en ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire 60/40 et de teinte bleu-ardoise ou vert, insérées dans la masse ou en sautoirs bleu-ardoise.

Les corniches, balcons et rives de toitures seront de caractère régional. Les balcons seront fermés en ardoises avec dégrèvement du côté de vent dominant.

3) Les menuiseries de charnières :

Elles seront exécutées en plusieurs de la région ou ardoises.

4) Les encadrements des baies :

Les différentes baies de portes et de fenêtres seront soulignées par un encadrement réalisé suivant un des modèles ci-après :

- a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite " Petit granit ".
- b) en béton préfabriqué peint en gris-bleu, teinte de la pierre de taille de l'espèce dite " Petit granit " , ou en schiste ardoisier séché.
- c) à l'aide de pièces de bois naturel ou verni.

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

5) Couleur :

Les couleurs de la menuiserie et de la toiture ont été définies ci-dessus. Elles doivent être sobres 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.

Arrêté préfectoral n° 1000 du 15/05/1968  
 pour la Province de l'ARLON  
 M. le Préfet de l'ARLON

Article VII - HYGIENE

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2,40m.

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

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comprenant : évier, lavabes, au moins un W.C., éventuellement douche, salle de bain complète, etc... et être raccordés à la distribution publique d'eau alimentaire. Aucun W.C. ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation, les ateliers ou les magasins. Ils seront aérés et éclairés directement.

En l'absence d'un réseau public d'épuration, chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C./E.U. 3185 du 15 décembre 1953, relative aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées, publiées par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille, Office d'épuration des eaux usées.

Les eaux de lessive, lavabes, éviers, 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 lavabes, éviers, douches, baignoires, etc... devront être évacués soit vers un puits perdant, 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 devant être de l'ordre de la voirie publique sans l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'Administration communale et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la partie de canalisation située devant sa propriété.

Article VIII - TRAVAUX D'ENTRETIEN ET COMPORTAISINS

Ils seront exécutés en utilisant les matériaux dérivés ci-avant, et en se conformant aux seuils prescrits ci-dessous.

Article IX - ZONE FOUR VOIES

Cette zone est réservée aux voiries et chemins.  
Les accotements de voies carrossables seront gazonnés.

Commune de L'Isle-Adam  
Département de l'Yonne  
Mairie de L'Isle-Adam  
L'Isle-Adam le 10 Mars 1955  
M. le Maire  
M. l'Adjoint  
M. le Secrétaire

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 haies vives ou treillis garnis de plantes grimpantes. Leur hauteur est limitée à 0,75m.

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 l'Ordre des Architectes, conformément aux

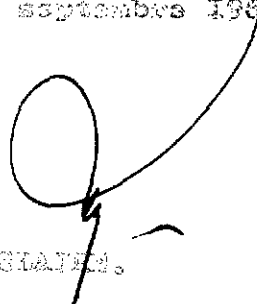
stipulations de la loi du 26 juin 1968 relative au dit  
Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne pourront être entrepris  
qu'après que l'acceptation aura été mise 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 doivent obligatoirement  
renseigner la nature et la teinte des matériaux ou  
revêtement mis en œuvre pour les façades, les toitures  
et toutes les parties visibles de l'extérieur.

À Sarreguemines, le 25 septembre 1968.



F. BERNARD.