

Sottel

COMMUNE DE DAVERDISSE

4ème division, /PORCHERESSE/, section A,
Plan de lotissement

Propriété de M^{me} WANSARD

Lotissement: "Rue de REDU,"

Parcelles numéros 68^c, 68^d, 69, 70, 221^a

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

ARTICLE 1. - GENERALITES.

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

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 du type maison isolée, à caractère résidentiel et unifamilial, à l'exclusion d'appartements multiples.

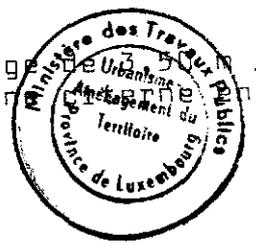
Ces constructions auront une superficie minimum de 60 m² et au maximum la surface incluse dans le tracé des limites extrêmes de la constructions.

Le boisement des parcelles est interdit.

Les dépôts de 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, baraque à frites, chalets mobiles et autres dispositifs nuisant à sont caractère ainsi que toute publicité.

Chaque immeuble devra être doté d'un garage / 6 m dont les portes seront basculantes ou ouvrantes et d'une fosse de 1500 L. su moins, pour l'eau de pluie.

ARTICLE 3. - IMPLANTATION.



Les constructions respecteront les dispositions renseignées au plan de lotissement et les conditions suivantes.

- a) L'implantation des constructions respectera les limites renseignées au plan.
- b) Les dispositions en plan seront simples, sans découpe, elles permettront un ensoleillement et un éclairage 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 en cour et jardin.

ARTICLE 4. - PARTIE ARCHITECTURALE.

Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant de l'esprit de caractère régional. Dérogation de cette prescription peut être obtenue en cas de réalisation de bâtiment 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 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.

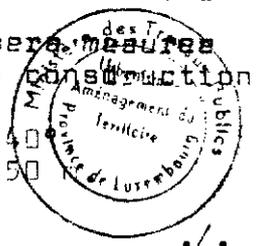
Toutes les faces de constructions seront traitées en façades sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Elles pourront être traitées soit de façon différente pour certaines d'entre elles, si l'hétérogénéité se justifie par une fonction équilibrée entre elles.

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. - EGARIT.

La hauteur sous corniche des immeubles sera située à 4,50 m maximum, pris dans l'axe de la construction projetée, cette hauteur sera mesurée par rapport au terrain naturel, pris en face du milieu de la construction projetée.

La pente des toitures sera comprise entre 25° et 40°. Toute fois la hauteur du faîtage principal sera limitée à 8,50



Ces toitures seront à double versant de pente identique le faite principal sera situé à un niveau supérieur à celui de la corniche horizontale.

Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, loggia, auvent, porche, saillies diverses non justifiées.

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

Les débordements des toitures sur les pignons latéraux sont interdits ou limités à 0,15 mètre, pour les façades de moins de 10 mètres et à 0,30 mètre, pour les façades de plus de 10 mètres.

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 6. - MATERIAUX.

Le coefficient thermique "K" des parois extérieures des locaux habitables sera maximum de 1,30. Le coefficient thermique "K" du dernier plafond sera au maximum de 1.

Pour ce qui est des matériaux à mettre en oeuvre :

1° SOUBASSEMENTS.

- a) en pierre de taille naturelle, de l'espèce dite " petit granit " ou en pierres de taille naturelles de schiste ardoisier.
- b) en moellons de pierres régionales posés à assises plates ou posés en assises régulières plates, à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.
- c) en tous autres matériaux dûment conditionnés et obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de ton antracite ou foncé.

2° MURS EN ÉLEVATION.

- a) en pierres de taille naturelles de l'espèce dite " petit granit " ou en pierres de taille naturelles de schiste ardoisier.
- b) en moellons de pierres régionales posés à assises irrégulières plates ou posés en assises régulières plates, à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.
- c) en tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène, de teinte blanche.
- d) en bois, planches de sapin passées au carbonil de ton broux de noix, pour autant que leur surface ne dépasse pas le tiers de la surface totale des façades. Le bardage sera vertical.

Les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'occupation de l'immeuble.

3° TOITURES.

Le toit sera exécuté en ardoises naturelles ou en éléments d'asbeste-ciment, de ton bleu foncé ou noir semi-mat (format 20 X 40), incorporé dans la masse, les corniches, faitages et rives de toitures seront de caractère régional. Les faitages, arêtiers et noues seront obligatoirement du type fermé, sans zinc apparent.

4° SOUCHES DE CHEMINÉES.

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

5° ENCADREMENT DES BAIES.

Ils seront soulignés éventuellement par un encadrement réalisé suivant un des modes ci-après :

- a) en pierres de tailles naturelles : calcaire bajocien.
- b) en béton préfabriqué, peint de la teinte du calcaire bajocien (blanc légèrement cassé jaune) .
- c) à l'aide de pièces de chêne naturel verni de ton brou de noix placés à 2 cm en arrière du nu de la façade.

Dérogation à cette prescription " encadrement " 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 teintes naturelles, blanches ou foncées pour les menuiseries en bois, de ton naturel pour les menuiseries en aluminium.

Les ferronneries seront peintes en noir. Les rives et corniches seront traitées dans le ton du toit, 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 sous plafond de 2,40 mètres.

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

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

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 septembre 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, éviers, douches, salle 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, éviers, baignoires, etc. , devront être évacués vers un puits perdant ou une tranchée filtrante répondant à toutes les garanties en la matière, et 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. Elle 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 devant sa propriété.

ARTICLE 8. - TRAVAUX D'ENTRETIEN ET CONFORTATIFS.

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

ARTICLE 9. - ZONE DE VOIRIE.

Cette zone est réservée aux voiries et aires publiques.

ARTICLE 10. - ZONE D'AVANT COUR FERMEE.

Cette zone doit être aménagée en pelouse ou en jardinet.

SONT AUTORISES DANS CETTE ZONE :

- 1° des pelouses, plantes et fleurs ornementales.
- 2° des des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1,50 m de hauteur, situés à 2 m au moins en arrière de l'alignement
- 3° des sentiers rustiques, des escaliers et 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 en fer. La hauteur de ces clôtures est limitée à 0,75 m. Les clôtures placées le long de l'alignement seront construites suivant un des modes ci-après :

- a) murets d'une hauteur maximum de 0,50 M, en région, posées suivant l'appareil régional
- b) murets d'une hauteur maximum de 0,30 m, exécutés d'après le mode décrit ci-dessus et suivis d'une haie vive à 0,25 m en arrière de ceux-ci. Cette haie sera dûment taillée et entretenue et sa hauteur sera de 0,75 m maximum.
- c) uniquement des haies vives, plantées à 0,20 m en arrière de l'alignement, dûment taillées et entretenues. Leur hauteur sera de 0,75 mètre maximum.



Des plantations d'arbres isolés peuvent être admises.

Les clôtures seront exécutées en haies vives ou treillis garnis de plantes grimpantes. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Les conifères seront à une distance minimum de 3 m de la limite et d'une hauteur maximum de 3 m.

ARTICLE 12. - PLANS DE CONSTRUCTION.

Les plans de construction seront complets, dressés 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 1963, 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 également pour les travaux de transformations, agrandissement ou toute autre modification à apporter ultérieurement aux constructions.

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

