

PROJET DE LOTISSEMENT

du terrain sis à CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT, 1^{ère} division
rue du Marais,
cadastré section B n° 273 A et 273/2 M

appartenant à la S.P.R.L. SARCOFUN,
rue de Gouy, 104,
CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Ce lotissement est réservé à la construction d'habitations de plus de 60 m², en ordre ouvert isolé, à l'exclusion de tout complexe industriel ou artisanal.

Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation.

Le bien étant compris dans le périmètre du P.P.A. n° 4 approuvé par A.R. du 4 décembre 1967, les prescriptions urbanistiques de ce plan sont d'application. Elles sont reproduites ci-dessous :

Art. 2. Tout travail de construction, démolition, reconstruction, transformation, déblai, remblai, déboisement, est subordonné à l'obtention du permis de bâtir, suivant dispositions de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
Cette disposition ne vise pas les travaux d'entretien et de conservation.

Art. 5. Les clôtures à front de rue des zones de recul seront construites sur alignement. Elles seront constituées de murets en matériaux scabiables à ceux employés pour la construction du bâtiment. La hauteur des murets sera comprise entre 30 cm et 1 m (mesure prise sur le niveau du trottoir public); les murets seront surmontés ou non de grillages métalliques -le treillis n'est pas autorisé- ou en bois, éventuellement tenus entre pilastres en matériaux de même nature que le muret. La hauteur totale de la clôture n'exédera pas 1,50 m sur le niveau trottoir public. Les portillons seront assortis aux grillages et ne pourront dépasser la hauteur de la clôture.

Les clôtures latérales, de l'alignement au front de bâtisse arrière des bâtiments principaux, seront identiques à celles ci-avant décrites, ou seront constituées par des haies vives.

La clôture à front de rue bordant les cours et jardins sera constituée de haies vives bien serrées, plantées à 50 cm en retrait de l'alignement; la hauteur minimum sera de 1,75 m sur le niveau du trottoir. Les dites clôtures peuvent également être réalisées en murs en briques d'une hauteur de 1,75 m sur niveau trottoir.

Si des haies sont réservées dans la clôture, elles seront fermées par des portillons ajourés en bois ou métalliques (genre grillages), d'une hauteur comprise entre 1,75 m et 2 m, tenus entre pilastres en briques ou en pierre naturelle, ou entre poteaux en bois ou métal.

Les clôtures érigées depuis le front de bâtisse arrière jusques et y compris le fond de la propriété, seront constituées de haies vives, ou de poteaux en béton de 1,70 m hauteur distants de 2 mètres, réunis à leur base, immédiatement au-dessus du niveau du terrain, par une dalle en béton armé de 40 cm de hauteur; la partie supérieure des traverses jusqu'à 1,70 m de hauteur maximum sera constituée d'un treillis genre "Ursus" ou de fils galvanisés bien tendus.

J. L.

Art. 6. Les plantations d'arbres existants seront maintenues; ceci est valable pour tout l'étendue du plan.
Si l'abattage de certains arbres s'avère nécessaire, pour un motif quelconque, l'autorisation de procéder à cet abattage sera subordonnée à l'obligation de replanter un nombre d'arbres au moins équivalent sur la parcelle intéressée.

Art. 7. Volume des constructions.

Sur proposition du Collège Muevial, des dérogations aux prescriptions particulières des articles 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 17 et relatives à la hauteur, la largeur ou la profondeur des constructions, peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Publics ou son délégué.

Art. 8. b) les parements extérieurs des façades rue et latérale visibles seront en briques de ton rouge, brun ou noir, en matériaux pierreux naturels, en agglomérés avec face parementée, en plaques de terre cuite, en cimentage, crépi et peinture de tons polychromes, en bois vernis ou peint, en béton bouchardé, en panneaux polychromes, en verre.
La couverture des bâtiments principaux sera réalisée en tuiles de ton rouge, brun ou noir, ou en ardoises naturelles, ou en ardoises artificielles de ton rouge, brun ou noir.
Les bâtiments annexes seront construits en briques ou en matériaux agglomérés crépis ou peints extérieurement.

Art. 9.

- f) la hauteur du bâtiment depuis le niveau trottoir, mesurée dans l'axe de la façade principale jusqu'à corniche, sera comprise entre 5,25 m et 7,00 m.
S'il s'agit de bungalow, la hauteur minimum sous corniche peut être réduite à 3,25 m.
Les toitures seront inclinées à 25° minimum et 45° maximum. La toiture terrasse est prescrite.
- g) les prescriptions relatives aux matériaux, énumérées à l'art. 8 sont valables pour cette zone, à l'exception des ardoises artificielles de ton rouge ou brun qui sont interdites comme couverture de toiture.
Les façades latérales visibles seront considérées comme façade à rue en ce qui concerne les matériaux de revêtements extérieurs.
- h) saillies, balcons, loggias: voir prescriptions aux articles 8 et 12.

Art. 10. Zone de construction d'habitations, ouverte.

- a) cette zone est réservée à la construction d'habitations isolées. Elles seront édifiées dans la surface limite indiquée au plan, sans obligation de construire les façades sur les pourtours renseignés.
La façade vers rue devra être parallèle au front de bâtisse avant prévu.
- b) la construction d'immeubles à usage commercial ou artisanal est interdite dans cette zone.
- c) le garage individuel est autorisé dans le volume du bâtiment et dans la zone de cours et jardins.
- d) les bâtiments annexes sont interdits.
- e) le nombre d'étages ne peut être supérieur à un. La construction de bungalows sans étage est autorisée.
- f) les prescriptions "matériaux" de l'art. 9 sont valables pour cette zone. Les quatre façades seront considérées comme façades à rue en ce qui concerne les matériaux de revêtements extérieurs.
- g) la publicité est prescrite.

Art. 12) Zone de recul.

- a) cette zone est réservée à des jardinets.
- b) aucune construction n'y sera tolérée.
- c) elle sera garnie de plantes ou d'arbustes dont la hauteur maximum ne pourra dépasser 1,50 m.
Des plantations à haute tige seront autorisées pour cacher un élément architectural inesthétique (pignon aveugle, par exemple) et dans le cas de parcelles de plus de 20 ares dont question à l'art. 9 ci-avant.
- d) clôtures: voir art. 5.
- e) les façades dans les zones de recul peuvent avoir des avant-corps et des terrasses depuis le niveau du sol.
Les avant-corps seront limités, toutes saillies comprises, par un gabarit vertical sur un plan parallèle au front de bâtisse et sur deux plans perpendiculaires au front de bâtisse à 60 cm de la limite mitoyenne des propriétés voi-

sines. La saillie maximum des avant-corps ne pourra dépasser 1 mètre à partir du front de bâtisse prescrit par le plan.
Pour les façades latérales visibles, les saillies auront la même profondeur maximum, dans limitation de largeur.

Art. 13. Zone de cours et jardins.

- a) cette zone est réservée aux espaces libres privés.
- b) aucune construction ne sera admise à l'exception du poulailler, clapier ou serre, annexes dans le cas de magasins suivant art. 8, garages dans les zones d'habitations semi-ouverte et ouverte (art. 9 et 10).
Ces constructions seront couvertes en plate-forme, la hauteur totale du bâtiment depuis le niveau le plus bas du terrain naturel en bordure des murs, jusqu'au-dessus de la couverture, ne dépassant pas 3,50 m.
Toutefois, les serres pourront être couvertes par un versant incliné en verre la hauteur du faite n'excédant pas 3,50 m.
Les garages dont question au premier alinéa seront construits en mêmes matériaux que ceux de la construction principale, la hauteur du faite de toiture ne dépassant pas 4 mètres au-dessus du niveau terrain naturel dans l'axe de la porte d'entrée.
La superficie totale de ces divers bâtiments ne pourra excéder 25 m^2 , sauf annexes des magasins (voir art. 8 d).
- c) les constructions seront faites en briques ou agglomérés crépis ou blanchis. Les garages sont construits en harmonie avec le bâtiment principal, formant avec celui-ci un ensemble architectural.
Matériaux: voir b) ci-dessus.
- d) clôtures: suivant art. 5.
- e) plantation d'arbres: sont autorisées dans les limites permises par le Code Civil.

Art. 14. PRESCRIPTIONS SUPPLÉMENTAIRES CONCERNANT LES HAUTEURS DES BÂTIMENTS.

Prescriptions supplémentaires valables pour chacune des zones de construction d'habitations.

Ces et le terrain naturel, à l'alignement du front de bâtisse avant prévu au plan ou autorisé par les prescriptions urbanistiques, est surélevé par rapport au niveau de la voirie: les hauteurs sous corniches peuvent être comprises entre les cotes suivantes:

- a) minimum = 3,25 m
- b) maximum = 7,00 m + hauteur représentant la différence entre le niveau de la bordure et le niveau du terrain naturel à l'alignement du front de bâtisse avant.

Les hauteurs considérées sont mesurées dans l'axe de la façade principale de l'immeuble à construire.

Cette prescription est également valable pour les bungalows avec hauteur minimum de 3,25 m suivant art. 9.

Le lotissement est, en outre, soumis aux prescriptions suivantes :

- * Les dépôts de mitrailles ou de véhicules usagés sont interdits.
- * Le relief du sol ne sera pas sensiblement modifié.
- * Chaque habitation devra posséder une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.
- * Dans la zone de recul, conformément aux circulaires ministérielles des 10 septembre 1965 et 25 juin 1970, sur une profondeur de 5 m à partir de l'alignement, le pourcentage maximum de pente des rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourra excéder 4 cm par mètre.
- * Tout dépôt quel qu'il soit et toute publicité sont interdits dans la zone de recul.
- * Toute habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie d'une capacité minimale de 3.000 litres.
- * Toute demande d'autorisation de construire sur les lots faisant l'objet du présent lotissement sera accompagnée d'un plan indiquant exactement le n° du lot intéressé par la demande, ainsi que les références du lotissement.

Le projet ayant été dressé à partir des documents cadastraux, les dimensions des lots, ainsi que les contenances, sont approximatives et donc données à titre indicatif.

Le plan de chaque lot sera établi après bornage. La contenance définitive sera déterminée par mesurage.

Dressé le 7 février 1984 pour être annexé à
notre plan réf. 84/226.

Le Géomètre-Expert Immobilier,

SARCOFUN s.p.r.l.

Rue de Gouy, 104
61000 CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT
Tél. 084/44 46 99

W. K...

Melchior

Ing. Jean-Marie MELCHIOR,
5.600 SAMBREVILLE (Tarnes).