

cahier special des charges		prescriptions urbanistiques	page 5.
dossier n° 9775/Z C3	e. d'état:		
	chapitre:		
	article: 1b Généralités.		

Les prescriptions ci-après tiennent lieu de règlement 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 technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort etc... en vigueur dans la commune et nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Tous les propriétaires de l'ensemble d'habitations de week end et de vacances s'engagent solidairement à constituer un acte de base pour la prise en charge des équipements particuliers et ceux communs à l'ensemble des parcelles connues sous la dénomination "Rouge Tiers".

Tous les propriétaires de l'ensemble s'engagent dans un délai de six mois à constituer l'acte de base dont question ci-dessus et dont un modèle approuvé par le Comité de Gestion est joint au présent dossier.

Aucune construction ne pourra être érigée avant que les équipements prévus au permis de lotir ne soient réalisés.

02 AOUT 2004

* permis n° 9775/ZA2	c. d'état:	
	chapitre:	
	article:	II - désignation

Le lotissement est réservé à l'établissement de résidences et d'habitations de week-end et de vacances : - caravanes, remorques d'habitation;
- chalets, bungalows, maisonnettes, pavillons ou autres abris analogues.

Il constitue une phase unique. Les travaux d'équipement feront l'objet d'une seule ou de plusieurs entreprises. Le Comité de Gestion fera parvenir aux Administrations communales avec copie au fonctionnaire délégué, dans les six mois de la réception du permis de lotir, un calendrier, des plans et documents écrits des travaux et le découpage par phase de l'entreprise, tel qu'il en découlera du dossier de permis de lotir.

Le lotissement comporte 108 parcelles privatives. Aucune autre destination que l'habitat privé ne pourra être donnée aux parcelles.

En toute hypothèse, les modifications demandées ne peuvent avoir pour effet :

- l'exploitation des parcelles à des fins agricoles;
- l'affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux ou de minerais;
- l'utilisation de parcelles ou d'espaces communs, par des campeurs ou des nomades;
- l'utilisation des parcelles ou d'espaces communs, comme entrepôts, lieux de dépôts permanents, ou comme lieux de décharge.

Les mutations successives ne peuvent avoir pour effet de modifier l'affectation antérieure des lieux.

Tout partage successoral ne peut aboutir à un fractionnement plus poussé des lots.

Aucun commerce ne peut être autorisé.

Le boisement des parcelles est interdit.

Les dépôts de ferrailles, mitrilles, véhicules usagés, pneus et autres, incompatibles à l'esthétique de la zone sont interdits. Il en est de même des baraquements, hangars, wagons, baraques à frites et autres dispositions nuisant à son caractère.

Toute activité susceptible de nuire au repos et à la tranquillité des résidents ou de troubler la jouissance des lieux est interdite.

2004

cahier special des charges		prescriptions urbanistiques	page 7.
dossier n° 9775/7 C1	et d'état:		
	chapitre:		
	article: III. Implantation.		

Les constructions et abris respecteront les conditions suivantes ainsi que celles renseignées aux plans.

- a) seront implantées dans le périmètre de bâtisse, tel que figuré au plan d'implantation.
- b) La surface construite au sol ne dépassera pas 1/5 (20%) de la surface du lot.
- c) Dans le cas où deux ou plusieurs lots seraient regroupés, les limites entre eux seront considérées comme nulles et non avenues. Les reculs non aedificandi de part et d'autre de ces limites seront supprimés et intégrés dans la surface de bâtisse, de telle manière que celle-ci soit continue d'une limite de lot à l'autre. Toutes autres dispositions de recul seront respectées. En tout état de cause, la surface construite au sol de ces lots modifiés n'excèdera pas 20 % de la surface du lot.
- d) Aucune limite de la zone de bâtisse n'est à considérer comme front de bâtisse obligatoire.
- e) Les dispositions des plans seront simples, permettant un ensoleillement et un éclairage rationnels des locaux.
- f) La réalisation d'annexes est tolérée, pour autant qu'elles soient érigées avec des matériaux identiques au bâtiment principal. Le garage pourra être séparé ou incorporé à la construction principale. Dans le cas où l'abri principal est une construction mobile, les annexes seront réalisées dans les matériaux des bâtiments voisins les plus proches. Dans tous les cas, et sans exception, ces annexes ne pourront sortir de la zone de bâtisse.
- g) Un garage ou un emplacement de parcage est obligatoire sur chaque parcelle dans les limites décrites ci-dessus.
- h) Le terrain non utilisé sera aménagé en zone verte de dégagement. Les surfaces des parcelles, qui actuellement sont boisées et dont le déboisement n'est pas nécessaire pour la réalisation de la construction devront rester boisées.

02 AOUT 2004

cahier special des charges		prescriptions urbanistiques	page 8.
dossier n° 9775/Z C3	c. d'état:		
	chapitre:		
	article: IV. Gabarit.		
<p>a) Des constructions et abris à un étage peuvent être autorisés. Dans ce cas, la hauteur totale calculée à partir du niveau du terrain naturel le plus haut ne pourra excéder cinq mètres.</p> <p>En cas d'étage, la zone libre de construction doit être de quatre mètres par rapport aux limites de la parcelle.</p> <p>b) Les toitures seront soit à toit plat soit à simple versant soit à double versant.</p> <p>En aucun cas le faite de la toiture ne sera inférieur au niveau des corniches.</p> <p>c) Les antennes de télévision sont tolérées, elles ne pourront cependant pas dépasser le niveau le plus haut de la toiture de plus de 50 cm.</p>			
<p>2004</p>			

cahier special des charges		prescriptions urbanistiques	page 9.
dossier n° 9775/2 C	C. d'état:		
	chapitre:		
	article: V. Matériaux.		

A. En ce qui concerne les chalets, bungalows, maisonnettes, pavillons et autres abris analogues, ces constructions seront exécutées suivant les modes ci-après :

a) en bois tel que :

- rondins ronds ou équarris du type chalet finlandais.
- planches du type chalet canadien;
- panneaux de bois de toutes faces extérieures traitées en déroulage de bois naturel.

Les constructions en bois seront érigées sur plots, radiers ou soubassements de hauteur variable selon la nature du terrain et exécutées en matériaux dûment conditionnés, recouverts d'un enduit homogène de teinte blanche.

Cet enduit sera effectué au plus tard, un an après l'occupation.

b) en tous matériaux dûment conditionnés tels que :

- maçonneries apparentes;
- maçonneries ordinaires, peintes obligatoirement en blanc.
- moëllons naturels;
- béton apparent ou recouvert d'un enduit homogène, de teinte uniforme blanche;
- tous autres matériaux seront obligatoirement recouverts d'un enduit de teinte uniforme blanche. Cet enduit sera effectué au plus tard un an après occupation;

c) toitures seront soit :

- en shingles gris foncé, à l'exclusion de toute autre teinte;
- en ardoles naturelles et amiante-ciment gris-foncé;

d) couleurs :

Les couleurs doivent être neutre et calmes;
 Les couleurs des maçonneries et de la toiture ont été définies ci-avant;
 Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle ou teinte s'harmonisant avec l'ensemble.
 Les ferronneries seront peintes en noir.
 Les rives et corniches seront traitées dans le ton de la menuiserie extérieure.

e) Travaux confortatifs et d'entretien :

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

B. En ce qui concerne les caravanes, remorques d'habitation :

- elles pourront être entourées d'un mur de soubassement de manière à cacher les roues et le soubassement sera érigé suivant les matériaux repris ci-dessus au A. b)
- les couleurs de ces abris doivent être neutres et calmes;
- il sera tout spécialement veillé à l'entretien de ces abris;
- dans le cas où l'un de ces abris est supprimé ou déplacé, et qu'il comporte un mur de soubassement, celui-ci est obligatoirement retiré et le terrain sera rendu à son aspect naturel.

cahier special des charges		prescriptions urbanistiques	page 10.
doossier n° 9775/Z C3	c. d'état:		
	chapitre:		
	article: VI hygiène.		

Les locaux habitables seront éclairés directement.

Les constructions et abris seront dotés de l'équipement sanitaire normal comportant : évier, lavabos, au moins un W.C. et éventuellement douche, salle de bain complète etc... raccordés obligatoirement à la distribution d'eau alimentaire.

Chaque construction et abri sera doté 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 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, salles de bains etc... ne pourront être déversées dans la fosse septique laquelle ne reçoit que les gadoues du ou des W.C.

Le trop plein de la fosse septique ainsi que les décharges des autres appareils sanitaires, tels que lavabos, éviers, douches etc... devront être évacuées vers un puits perdu ou vers une tranchée filtrante, répondant à toutes les garanties en matière d'hygiène et à creuser dans un endroit à déterminer au plan de construction.

Une fosse septique et un puits perdu peuvent être communs à plusieurs constructions ou abris.

La canalisation éventuelle du fossé de la voirie communale fera 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 parcelle sera dotée d'une alimentation en électricité individuelle dont la puissance sera d'au moins dix ampères à 220 Volts.

cahier special des charges		prescriptions urbanistiques	page 11.
dossier n° 9775/Z C3	c. d'état:		
	chapitre:		
	article: VII. zone verte de dégagement.		

Cette zone doit être aménagée en pelouses ou jardinets.

Sont autorisés dans cette zone :

- 1° Les pelouses, plantes et fleurs ornementales.
- 2° Les sentiers rustiques.
- 3° Les escaliers et terrasses.
- 4° Les touffes d'arbres d'essences moyennes situées à 2 m au moins en arrière de l'alignement et à 2 m de toute autre limite du lot.

Les clôtures mitoyennes seront réalisées au moyen de haies vives soutenues par des treillis et poteau d'un mètre de hauteur. Les haies vives devront être régulièrement entretenues et taillées. La hauteur maximum des haies mitoyennes est fixée à 1,70 m. Toute autre clôture, palissade, mur etc... est rigoureusement proscrite.

Les dispositifs d'entrée, barrière, porche et portillon seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal et au moyen de matériaux identiques.

L'installation aérienne de soute à mazout, citerne de gaz liquide, bonbonnes de toutes sortes est rigoureusement interdite.

Les boîtes aux lettres seront placées au droit de l'alignement.

L'abattage des arbres bien portant est interdit en dehors des accès de construction. Les arbres qui, pour une raison quelconque doivent être abattus, seront remplacés par un nombre égal d'arbres appelés au même développement.

Des pièces d'eau pourront s'intégrer dans l'aménagement de cette zone.

cahier special des charges		prescriptions urbanistiques	page 12.
dossier n° 9775/Z C3	c. d'état:		
	chapitre:		
	article: VIII. plan de construction		

Après achèvement des équipements prévus au permis de lotir, les permis de bâtir de régularisation sont délivrés sur la demande de chaque propriétaire, demande introduite conformément à l'arrêté ministériel déterminant les conditions pour qu'un dossier de demande de permis de bâtir soit considéré comme complet.

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 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et de la loi du 26 juin 1963 créant le dit Ordre des Architectes.

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

La présente stipulation vaut également pour des transformations, agrandissements, exhaussements ou de toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.

Les plans de construction devront obligatoirement renseigner la nature des matériaux, la teinte de ceux-ci et également des revêtements mis en oeuvre pour les façades et les toitures, ainsi que pour toutes parties visibles de l'extérieur.