

EXTRAIT DU CAHIER DE CHARGES

APPLICABLE A LA CITE DES FORCES VIVES

Article 1 : Objet

Le présent cahier de charges a pour objet de fixer les règles particulières de construction, d'occupation et de jouissance individuelle et collective de la Cité des forces vives à Ziniaré dans la région du plateau central.

Article 2 : Champs d'application

Les dispositions du présent cahier de charges sont applicables à tous les souscripteurs et attributaires de parcelles de la Cité des forces vives à construire dans la région.

Le site de la Cité des forces vives du Plateau Central est localisé à Ziniaré (province de l'Oubritenga) et a une superficie d'environ **224,3 ha** sis à **Sa** au secteur **N°2**.

Article 8 : Conditions d'occupation des logements et des parcelles

On entend par condition d'occupation, la manière dont chaque attributaire occupe et gère le logement ou la parcelle mis à sa disposition. Ainsi, tout résident doit :

- Veiller au respect des règles d'hygiène citadines par la gestion, l'entretien de sa cour et de ses alentours immédiats ;
- Veiller par conséquent à la collecte, l'évacuation des ordures ménagères, au désherbage et à l'entretien des alentours des cours. Il est interdit d'évacuer les eaux usées sur la voie publique, les caniveaux et de manière générale à l'extérieur des murs de clôtures ;
- Respecter les règles minimales de dessertes et de sécurité : défense contre incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Il est prescrit une servitude de recul de trois (3) mètres au minimum par rapport à la limite de propriété de la façade principale et un (01) mètre minimum par rapport aux limites des parcelles mitoyennes.

L'emprise au sol des constructions ne pourra être inférieure à 35% ni excéder 65% de la superficie du terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Il est strictement interdit de pratiquer l'agriculture et l'élevage extensif que ce soit dans les cours et espaces environnants ainsi que toute activité susceptible de causer directement ou indirectement des troubles ou de nuisances aux voisins. On entend entre autres par troubles ou nuisances, les désagréments sonores, les mauvaises odeurs, les attroupements, etc.

Article 9 : Matériaux de construction

Les constructions doivent être exécutées en matériaux définitifs. Il est recommandé l'utilisation de matériaux locaux et de techniques de construction appropriées et durables conformes aux normes en vigueur en matière de construction.

Les maçonneries de l'enveloppe extérieure des bâtiments et des murs de clôture doivent être réalisées en parpaings.

Article 10 : Activités prohibées

Les activités qui provoquent des nuisances phoniques, sonores ou olfactives sont purement et simplement prohibées. Les activités agro-pastorales et industrielles sont interdites.

Article 11 : Entretien des logements

Il est recommandé aux propriétaires de procéder à des travaux d'entretien de leurs constructions dans la perspective d'un maintien de la qualité de la Cité. Tout attributaire ou propriétaire est tenu de maintenir les logements en bon état, d'en assurer l'entretien et de procéder, lorsqu'il sera nécessaire, à la réfection des peintures, vernis ou enduits extérieurs.

Il est prescrit une obligation d'entretien et de ravalement quinquennal.

Article 12 : Ventilation et éclairage du bâtiment

Il est recommandé l'application des règles d'architecture bioclimatique pour ventiler et éclairer naturellement le bâtiment.

Article 13 : Viabilisation et règlement sanitaire

Toute intervention d'aménagement devra prévoir les raccordements aux réseaux généraux existant ou aux réseaux qui vont être créés en ce qui concerne l'alimentation en eau, l'électricité, l'éclairage public, les télécommunications, et l'évacuation des eaux pluviales.

Il est prescrit de respecter la législation en vigueur en matière d'environnement, de santé, d'hygiène et de sécurité publique notamment l'évacuation des eaux usées et des eaux vannes.

Article 14 : Assainissement, gestion des déchets et eaux usées

Il est prescrit l'obligation d'assainissement individuel ou collectif (plusieurs parcelles associées) répondant aux normes en vigueur en milieu urbain et l'obligation d'évacuer les ordures ménagères.

Les constructions doivent être équipées de fosses septiques implantées selon les normes en vigueur.

Article 16 : Clôture

La construction de la clôture est obligatoire, elle est soumise aux règles suivantes :

- Il est recommandé de réaliser un pavage de 1,00 m de largeur le long des murs bordant les voies ;
- Deux propriétaires voisins peuvent, de commun accord et après en être convenus par écrit, établir en mitoyenneté et frais communs, une clôture maçonnée en parpaings et qui demeure sous le régime de la mitoyenneté. Par la suite, de telles clôtures seront entretenues à frais communs par les propriétaires qu'elles séparent sans possibilité pour ceux-ci d'exercer la faculté d'abandon.

Article 18 : Autorisation de construire

Toute construction est soumise à l'obtention préalable et obligatoire d'une autorisation de construire pour vérifier la fonctionnalité du projet architectural. Aucune construction, modification ou agrandissement (garage supplémentaire, surélévation, etc.) ne peut être réalisée sans permis de construire et dans le cas échéant, sans permis de démolir, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 20 : Style et coloris des constructions

Il est recommandé que l'architecture des constructions soit inspirée de l'identité culturelle de la région du Plateau Central et la reflète pour promouvoir la culture locale.

Les maçonneries de façade sont recouvertes d'un enduit de type marmorex ou de tout autre revêtement prévu pour les façades, scellés ou fixés.

Dans une perspective de recherche d'homogénéité, le nombre de variante ocre utilisé par bâtiment est limité à trois dont une dominante. Les couleurs des murs de clôture seront en harmonie avec les revêtements de façades et les couleurs de toiture dans les tendances vertes, rouges et oranges.

- ✓ Parcelles d'habitation de type A : Le toit en couleur orange et les murs de façades en marmorex (ou revêtement carreau) de couleur claire
- ✓ Parcelles d'habitation de type B : Le toit en couleur rouge et les murs de façades en marmorex (ou revêtement carreau) de couleur claire
- ✓ Parcelles d'habitation de type C : Le toit en couleur rouge et les murs de façades en marmorex (ou revêtement carreau) de couleur claire.

Article 39 : Règlement de litiges

En cas de litige ou de contestation né de l'application des dispositions du présent cahier de charges, le Tribunal de Grande Instance de Ziniaré est habilité à statuer.