

Par devant Maître Jean Michel ISTACE, Notaire et Docteur
en droit de résidence à Paliseul

ONT COMPARU

n°1016
du 7.10.77



Paliseul

Lesquels ont requis le notaire soussigné de dresser l'acte
de base du lotissement situé sur la Commune de PALISEUL Lieu di
DERRIERE LES TACHIS. ou PRE LABBE

A cette fin, les comparants nous ont déposé pour minute, les d
cuments suivants, suite à l'obtention du permis de lotir des im
meubles sis sur la Commune de PALISEUL - Première Division, dé
livré par Monsieur Paul PONCELET Bourgmestre et Monsieur Geor
ges THOMAS secrétaire communal en date du vingt six septembre
mil neuf cent septante sept

DESIGNATION DES IMMEUBLES

Commune de PALISEUL Première Division.

Pâture "Pré Labbé A I304c de quatre vingt quatre ares quarante
centiares

Pature "au pré des Copons A I406/a partie

Pré "Pré Labbé A I305 a partie

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Les immeubles ci dessus appartiennent savoir
les numéros I305 a partie et I406 a partie appartiennent à
Monsieur Lucien RENAULD pour les avoir acquis sous une plus
grande surface aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussi
gné en date du dix huit août mil neuf cent septante six n°517
étant vente par Monsieur Joseph Lucien ISTACE et Dame Gilberte
Bernadette Marie LISSOIR et partie suivant acte de vente par x
Monsieur Lucien ISTACE était propriétaire en propre du numéro
I406 a en vertu d'un acte de partage reçu par Maître Michel
ISTACE, Notaire à Paliseul le le vingt neuf avril mil neuf
cent cinquante n°3020 partage intervenu entre a) STACE a, Emile-
Albert, b) Joseph René, c) Joseph-Marie André, d, Marie Céline
épouse Nestor RENAULD, e, Joseph Ovide, f) Joseph Lucien, g) Charles
Gilbert, h) Marie José épouse Félix BODSON i, Marie Madeleine
Les consorts ISTACE en étaient propriétaires chacun pour un
dixième, partie du chef des successions de leurs auteurs ISTACE
Nicolas Joseph décédé à Paliseul le dix juin mil neuf cent ving
neuf et Florentine ISTACE décédée le seize avril mil neuf cent
quarante deux à Paliseul; partie en vertu d'un acte reçu par
le notaire Michel ISTACE en date du treize août mil neuf cent
quarante deux, partie partie en vertu d'un acte reçu par le
notaire Michel ISTACE en date du quatre août mil neuf cent
quarante cinq (I715 et vingt août mil neuf cent quarante huit
n°2531

le n°I305 a appartenait à la communauté légale ISTACE LISSOIR
pour l'avoir acquis aux termes d'un procès verbal de vente publ
que dressé par Maître Michel ISTACE Notaire à Paliseul le deux
mai mil neuf cent cinquante un étant vente par GODENIR Marie
Amrélie épouse Léon PONCELET, Placidie Marie Marguerite GODENIR
épouse Constant LENOIR; WALLON Marie Joseph Henriette et Ida
Maria épouse Désiré COLLARD à Paliseul; Léon Joseph Emile Mauric

le Comité d'ac
quisition de
Neufchâteau en
date du six
décembre mil
neuf cent sep-
tante six étant
vente par l'
Etat Belge
renvoi approu
vé

8/11

LABBE Joseph Auguste Emile, b Marie Mélanie Léonie épouse
QUOILIN Léon; cEmile Joseph, d René Emile André, e) Léon Joseph
Firmin, f Jules Joseph Marcel, g Simon Robert, h(Jea)lire Max
Firmin Louis Ghislain.

Les conjoints GODENIR? WALLON et LABBE en étaient propriétaires
chacun pour un tiers pour l'avoir recueilli dans la succe-
sion de Monsieur Eugène GODENIR décédé à Paliseul le vingt-huit
décembre mil neuf cent cinquante et ce en vertu du testament dic-
té à Maître Michel ISTACE, Notaire à Paliseul le quatre décembre
mil neuf cent quarante cinq.

Le numéro I304c appartient en propre à Monsieur LABBE pour lui
avoir été attribué suivant acte de partage reçu par le Notaire
Michel ISTACE à Paliseul le dix sept avril mil neuf cent quaran-
te trois. n°I427

DESIGNATION DES DOCUMENTS

A. un plan de lotissement des parcelles

dressé par Monsieur Yvon PONCELET, Géomètre expert immobilier de-
meurant à Paliseul en date du vingt six mai mil neuf cent septan-
te sept

Ce plan indique :

- a) le plan de situation à un dix millièmes
- b) le lotissement proprement à un cinq centièmes
- c) les profils des constructions à un cinq centièmes
- d) les signes conventionnels

Le lotissement comprend cinq parcelles et une zone de voirie
à céder gratuitement à l'Etat

Le plan porte la signature de Monsieur PONCELET, le sceau
de l'administration Communale de Paliseul.

B. LE CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Ces prescriptions sont reprises sur six pages dactylographiées
recto uniquement, dûment timbrées et portant le sceau de l'admi-
nistration Communale de Paliseul

Ces prescriptions, en l'absence de règlement communal sur la
bâtisse, en tiennent lieu et sont de strictes observations. Elles
s'imposent aux propriétaires des terrains faisant partie du lotis-
sement en vertu de la loi vingt neuf mars mil neuf cent cinquante
deux

C. LE PERMIS DE LOTIR

Le permis de lotir délivré sur un formulaire J délivré par
Monsieur le Bourgmestre Paul PONCELET et le secrétaire Communal
Georges THOMAS ensuite d'une séance du collège en date du vingt
un septembre mil neuf cent septante sept

Le permis reprend l'avis de Monsieur le Directeur. Le permis
de lotir peut, en ce qui me concerne, être délivré pour autant qu'
il soit tenu compte des plans et prescriptions urbanistiques ci-
 joints. Toute vente de terrain est subordonnée à la cession gra-
tuite et préalable à l'Etat Belge appl. art 58 de la bande de ter-
rain comprise entre l'ancien et le nouvel alignement et à l'équi-
pement en eau du chemin donnant accès aux parcelles intéressées.

Les documents précités, revêtus de timbres adhésifs à nonante
francs sont signés et paraphés par les comparants et nous Notaire
pour demeurer annexés aux présentes et être enregistrés en même
temps qu'elles

PRESCRIPTIONS CONVENTIONNELLES

Le but de ces prescriptions est de sauvegarder la beauté, la tranquillité du site, de réglementer certaines obligations de voisinage et de déterminer le statuts des voiries.

Ces prescriptions constituent des servitudes à charges et au profit de chacune des parcelles du lotissement. Elles ne sont établies que pour une durée de vingt ans et peuvent être modifiées et complétées ou abrogées par des règlements publics.

1. supports-Numérotages

Les acquéreurs sont tenus, sans indemnités, de souffrir sur les constructions et clôtures, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voirie, ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour les installations électriques, téléphoniques ou autres. Ils ne pourront s'opposer à ce que des poteaux pour supporter ces installations, soient plantés dans leur propriété.

2. Entretien.

Chaque propriétaire doit entretenir sa parcelle et veiller à son parfait état de propreté; il coupera les herbes au moins trois fois l'année même s'il n'y érige aucune construction.

En particulier, le terrain séparant la construction de la rue devra être aménagé en jardin d'ornement.

3. Eaux.

Chaque acquéreur est tenu de recevoir les eaux qui découlent naturellement des fonds supérieurs conformément à l'article six cent quarant du Code Civil.

4. Publicité -Dépôts

Sont prohibés

- a) toute publicité par panneaux, affiches, sous quelque forme et en quelque endroit que ce soit, à l'exception de la publicité concernant le lotissement lui même, les enseignes indiquant le nom ou la profession de l'habitant.
- b) les dépôts de quelque nature qu'ils soient (matériaux, charbon, parc ou dépôts de vieux véhicules) et en général de tout ce qui nuirait à l'esthétique du quartier.

5. Accotement.

L'aménagement des accotements suivant les instructions des pouvoirs publics et leur entretien sont à charge des acquéreurs sur tout le développement de façade de terrain acquis

6. Modifications.

Le lotisseur se réserve le droit de modifier le plan de lotissement et notamment de regrouper certaines parcelles ou de modifier les limites et la superficie d'autre, sauf bien entendu les droits acquis par les propriétaires sur leur lot

Ainsi rédigé

En l' Etude à Paliseul le sept octobre mil neuf cent septante sept

Lecture faite, les comparants ont signé les présentes avec N^{us} Notaire approuvant la rature d'un mot nul dans le corps de l'acte.

Enregistré à Paliseul le 17 OCT 1977

vol. 244 fol. 91 case 14

deux Rôles au Renvoi

Reçu deux cent vingt

cinq francs

Le Receveur, *ch. f. h.*

R. ANDRE.

Signature
Signature
Signature

second
rôle

J
g
17/1

Section 1

Section 2

Section 3

Section 4

Section 5

Section 6

1/11/11

[Handwritten signature]

PROVINCE DE LUXEMBOURG

PERMIS DE LOTIR

ARRONDISSEMENT DE NEUFCHATEAU

FORMULAIRE J.

COMMUNE DE PALISEUL

DELIBERATION DU COLLEGE ECHEVINAL

SEANCE du 21 septembre 1977

Présents :

....., bourgmestre-président ;

....., échevins ;

et secrétaire.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M..

et relative au lotissementderrière les Pachis.....

d'un bien sis àPALISEUL..... cadastré sectionA.....

N°I304c I305A/tie I406a/tie

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du06 septembre 1977

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970 ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir ;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

~~(1) Attendu qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du~~

(1) Attendu qu'il existe pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du ; que l'avis de décision

....., le Collège des Bourgmestres et Echevins a proposé de déroger :

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan ;

(1) à l' (aux) article(s) des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2) :

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que aucune réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le Collège en a délibéré ;

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements ;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit :

Le permis de lotir peut, en ce qui me concerne, être délivré pour autant qu'il soit tenu compte des plans et des prescriptions urbanistiques ci-joints. Toute vente de terrain est subordonnée à la cession gratuite et préalable à l'Etat Belge appl. art. 58 de la bande de terrain comprise entre l'ancien et le nouvel alignement et à l'équipement en eau du chemin donnant accès aux parcelles intéressées.

- (1) (4) Attendu que la demande de permis de lotir implique :
- (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ;
 - (1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes ;
 - (1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 ;

(1) Vu la délibération du ~~xxix septembre 1977~~ du Conseil communal, portant :

(5) :

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol ; que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que ~~aucune~~ réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le Collège en a délibéré ;

Arrête :

ARTICLE PREMIER. — Le permis de lotir est délivré à M. LABBE PONCELET et

RENAULD Lucien qui devra :

1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;

2° (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du du Conseil communal ;

3° (5) :

ARTICLE 2. — (1) Le lotissement peut être réalisé en 5 phases, comme il est spécifié ci-dessous (6) :

phase 1 :

phase 2 :

ARTICLE 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué, aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

Art. 45. § 1^{er}. — Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

§ 2. — L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignements.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur dont la révision a été décidée ou ordonnée.

§ 4. — Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. — Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande, devient caduc si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Art. 54. § 2. — Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Art. 57. § 1^{er}. — (...) Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doubles.

Art. 54. § 4. — Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Art. 57. § 4. — Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au Collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le Collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le Collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le Collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au Collège, par un envoi recommandé à la poste.

(... ..)

Art. 57. § 6. — Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété ; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

Art. 57. § 7. — Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

Art. 57bis. § 4. — Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Le 26 septembre 1977

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,

THOMAS G.

Le Bourgmestre,

PONCELET P.



Enregistré à Paliseul le 17 OCT 1977
vol. 57 fol. 7
Rôles sans
Recu deux cent vingt
cinq francs
Renvoi
Le Receveur
R. ANDRE

DIAPRINT-Ath
60.664

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) Selon l'article 45, § 2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
- (3) A biffer s'il n'en existe pas.
- (4) Ne mentionner que la délibération du Conseil communal.
- (5) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 58, 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.
- (6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indiquera, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

PROVINCE DE LUXEMBOURG
=====

Commune de PALISEUL 1e Div /Paliseul/

Lieu-dit : Derrière les Pachis

Section A N° 1304^C, $\frac{1305^A}{\text{pie}}$ & $\frac{1406^A}{\text{pie}}$

PROJET DE LOTISSEMENT
=====

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Propriétaire : LABBE - PONCELET, Emile
Rue du Chaffour, 14
6850 PALISEUL

RENAULD, Lucien
Launoy, 8
6850 PALISEUL

Handwritten signature and initials: "J. G. 7/11"



Article 1 - Généralités .

En l'absence d'un règlement communal 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 technique, 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 privées unifamiliales ou commerciales.

Ces constructions auront une superficie minimum de 60 m² et au maximum la superficie déterminée au plan de lotissement. Les constructions seront isolées pour tous les lots.

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 wagons, des baraquements, hangars, caravanes, baraques à frites et autres dispositifs nuisant à son caractère. Les chalets mobiles sont interdits.

Chaque immeuble sera doté d'un garage privé de 3,50 x 6,00 m dont les portes seront basculantes ou ouvrantes, et d'une citerne d'eau de pluie enfouie d'une capacité minimum de 1500 litres.

Article 3 - Implantation .

Les constructions respecteront les dispositions renseignées au plan et les conditions suivantes :

- a) Toutes les dispositions d'implantation : front de bâtisse, façades latérales et arrières, comme stipulé au plan. Le front de bâtisse sera parallèle à l'axe de la rue.
- b) Les annexes seront intégrées dans le volume de la construction principale.
- c) Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours et jardins.

Article 4 - Parti architectural.

Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant du caractère régional. L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble. Aucun mur extérieur ne sera aveugle.

L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture du milieu.

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

L'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs relatives du cadre. Il doit aussi être calme et simple et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque ni par les formes mouvementées et variées ni par l'initiation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie.

Toutes les faces des constructions seront traitées en façade sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Elles pourront être traitées soit de façon analogue au point de vue des 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. Les garde-corps seront composés de préférence d'éléments verticaux prédominants de forme simple à moins que l'esthétique particulière du bâtiment n'exige une prépondérance horizontale.

Article 5 - Gabarit.

La hauteur sous corniche des immeubles sera limitée comme indiqué au gabarit-type du plan. Les combles pourront être habitables. En ce cas, les locaux de nuit pourront être intégrés dans le volume de la toiture et éclairés par des lucarnes qui seront d'assez petites dimensions pour laisser intacte la valeur relative et l'unité de la toiture.

La pente des toitures sera comprise entre 25° et 40°. Ces toitures seront à double versant de pente identique. Le faite principal sera situé à un niveau supérieur à celui de la corniche horizontale et parallèle au front de bâtisse dans une proportion de 2/3 minimum.

8
L
101

Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, loggias, auvents, porches et saillies diverses non justifiées par l'implantation et la fonction.

Le débordement des toitures sur les pignons latéraux est à déconseiller sauf s'il s'avère nécessaire pour protéger efficacement contre les intempéries la zone de séparation entre les pignons et la toiture. Dans ce cas, le débordement sera limité à 15 cm pour une façade de 10,00 m et 30 cm pour une façade de plus de 10,00 m.

Les formes inutilement compliquées ne sont pas admises. Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes à l'arrière doit être franchement en dessous du niveau du faîtage du toit.

Article 6 - Matériaux .

Le coefficient thermique K des parois extérieures des locaux habitables sera de 1,3 maximum. 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 pierre de taille naturelle de schiste ardoisier.

b) en moellons de grès de la région posés suivant l'appareil régional à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.

2) Murs en élévation : Les façades principales, latérales et postérieures seront exécutées suivant un des modes ci-après :

a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite "petit granit" ou en pierre de taille naturelle de schiste ardoisier recouverte d'un crépi blanc.

b) en moellons de grès de la région recouverts d'un crépi blanc.

c) en tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de ton blanc.

L'enduit pourra être remplacé par des tranches de pierre de taille naturelle ou artificielle de l'espèce dite ci-dessus.

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

N.B.

- a) NE SONT PAS AUTORISES : les cordons, plages et jeux de matériaux différents, purement décoratifs, les moellons semés dans le crépi ou dans les murs de briques.
 - b) certaines parois extérieures peuvent être exécutées en bois pour autant que leur surface n'excède pas $\frac{1}{3}$ de la surface totale des façades.
 - c) à la rigueur, les façades exposées à la pluie battante pourront être revêtues d'ardoises naturelles ou d'éléments d'asbest ciment 20/40 ton bleu foncé ou noire semi-mat incorporé dans la masse posés verticalement.
- 3) Les toitures : Le toit sera exécuté en ardoises naturelles ou d'éléments d'asbest-ciment de format rectangulaire 20/40 et de teinte bleu foncé ou noir semi-mat incorporés dans la masse.

Les corniches, faîtages et rives de toitures seront de caractère régional. Les faîtages arêtières et noues seront obligatoirement du type fermé, sans zinc apparent.

- 4) Les souches de cheminées : Elles seront exécutées en pierres de la région ou ardoisées.
- 5) Les encadrements de baies : Les différentes baies de portes et de fenêtres seront soulignées par un encadrement réalisé suivant un des modes ci-après :
- a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite "petit granit" ou en pierre de taille naturelle de schiste ardoisier.
 - b) en béton préfabriqué peint du ton de la pierre de taille de l'espèce reprise ci-dessus.
 - c) à l'aide de pièces de chêne naturel vernis ou de bois traité.

Dérogation peut être obtenue, en ce qui concerne cette prescription "encadrements", en cas de réalisation de bâtiments d'architecture contemporaine.

- 6) Couleurs : 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 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 ou des murs.

Handwritten signature and initials:
A stylized signature above the initials "LM".

Article 7 - Hygiène .

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

La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6,00 m par rapport à la fenêtre ou la porte-fenêtre aérant la pièce. Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comprenant : éviers, lavabos, 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. Ils seront aérés et éclairés directement.

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux d'électricité, de distribution d'eau et d'égouts existant. La canalisation éventuelle du fossé de la voirie publique 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 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-avant et en se conformant aux couleurs prescrites ci-dessus.

Article 9 - Zone de recul.

Cette zone doit être aménagée en pelouses ou en jardinets.

Sont autorisés dans cette zone :

- 1) des pelouses, plantes et fleurs ornementales;
- 2) des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1,50 m de hauteur, situés à 2,00 m au moins en arrière de l'alignement;
- 3) des sentiers rustiques;
- 4) 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 de 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) muret d'une hauteur maximum de 0,50 m en pierres de la région posées suivant l'appareil régional.
- b) murets d'une hauteur maximum de 0,30 m exécutés comme dit ci-dessus et suivi d'une haie vive située à 25 cm en arrière de ceux-ci. Cette haie sera dûment taillée et entretenue, et sa hauteur sera de 0,75 m maximum.
- c) uniquement de haies vives plantées à 0,20 m en arrière de l'alignement dûment taillée et entretenues. Leur hauteur sera de 0,75 m maximum.

Les dispositifs d'entrée, porches et portillons seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal.

Aucune rampe d'accès en déblai n'est autorisée.

Les constructeurs sont obligés de tenir compte de la circulaire BRA 621 et annexes, de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'extérieur de la voirie publique.

Article 10 - Zone de cours et jardins .

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres. Des plantations d'arbres isolés peuvent être tolérés comme ornementation.

Les clôtures seront exécutées en haies vives ou treillis garnis de plantes grimpantes. Leur hauteur est limitée à 1,20 m .

Article 11 - Plan 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 26-6-63 créant ledit Ordre des Architectes.

Les travaux de construction 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, agrandissements, exhaussements ou toute autre modification à apporter ultérieurement aux constructions.

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

Handwritten signature and initials:
JCB
JMI

