

N° 5974

1980 - 31 décembre

L'an mil neuf cent quatre-vingt,

Le ~~troisième~~ ^{premier} décembre

par devant nous, Jacques Ensch, notaire, de résidence à

Arlon,

Ont comparu:



Lesquels comparants nous ont déclaré être propriétaires du bien suivant:

Description du bien:

Commune d'Attert, première division Attert:

une pâture cadastrée section D, partie des numéros 252/D, 252/E et 672/A, contenant pour la partie lotie deux hectares cinquante-six ares cinquante-six centiares.

Origine de propriété:

D 227/18

Lotissement:

Les comparants ont introduit une demande de lotir ayant rapport au bien précédé divisé en vingt-et-un lots, savoir: lot un: consiste en un terrain à bâtir de onze ares vingt-cinq centiares;

lot deux: consiste en un terrain à bâtir de douze ares huit centiares;

lot trois: consiste en un terrain à bâtir de douze ares trente-cinq centiares;

lot quatre: consiste en un terrain à bâtir de onze ares septante-un centiares;

lot cinq: consiste en un terrain à bâtir de onze ares soixante-cinq centiares;

lot six: consiste en un terrain à bâtir de onze ares soixante centiares;

- (1) (4) Attendu que la demande de permis de lotir implique :
- (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ;
- (1) la modification de l'alignement ou la suppression de voies communales existantes ;
- (1) Attendu que la demande soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 ;
- (1) Vu la délibération du XXXXXXXX du Conseil communal,
- (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 1 réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le Collège en a délibéré ;

Arrête :
 ARTICLE PREMIER. Le permis de lotir est délivré à
 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 1 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°. — 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°. — (...) 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. Dans ce temps, le permis est le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration communale. Le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 46, 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 à 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.



Les constructeurs respecteront les dispositions conseillées au plan de lotissement et les conditions suivantes.

ART. 3 IMPLANTATION:

Chaque emplacement sera doté d'un garage privé de 3x6 m dont les portes seront basculantes ou ouvrantes et d'une citerne d'eau douce (eau de pluie) entouree de 5000 Ls.
Les débris de ferraille, nitrate, de véhicules usagés, sont interdits ainsi que les baronnements, hangars, wagons, caravanes, chalets mobiles etc... nuisant à son caractère.
Le boisement des lots est interdit.
Les constructions auront une superficie minimum de 60m² et maximum, l'aire de bâtisse dessinée au plan de lotissement.
Ces constructions auront une superficie minimum de 60m² et maximum, l'aire de bâtisse dessinée au plan de lotissement.
Ces constructions auront une superficie minimum de 60m² et maximum, l'aire de bâtisse dessinée au plan de lotissement.
Ces constructions auront une superficie minimum de 60m² et maximum, l'aire de bâtisse dessinée au plan de lotissement.
Ces constructions auront une superficie minimum de 60m² et maximum, l'aire de bâtisse dessinée au plan de lotissement.

ART. 2 DESTINATION:

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs des lots de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique d'hygiène et de confort, etc... nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

ART. 1 GENERALITES:

Les prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte observation.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

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

Propriétaires des parcelles cadastrées à ATPERT, route de Bastogne N°s. Nos. 252D, 252E, 672A, section D.



PROVINCE DE LUXEMBOURG
COMMUNE D'ATPERT
1ère. div. Attert
Le secrétaire
Pour le Collège :
Le 5/12/1980.
Bonne délicate à Attert
Municipalité

№ 5/12/1980

- a) Toutes les dispositions d'implantation : front de bâtisses, façades latérales et arrières.
- b) Les dispositions au plan seront simples, sans découpes et permettront un ensoleillement et un éclairage rationnels des locaux habitables.
- c) Les annexes sont intégrées dans le volume de la construction principale. Elles seront exécutées dans les mêmes matériaux et dans le même esprit que le bâtiment principal.
- d) Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en zone de cours et jardins.

ART. 4 PARTIE ARCHITECTURALE.

Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant le plus possible du caractère régional. L'architecture doit répondre à la destination et à la fonction de l'immeuble. Le lotissement doit former un ensemble de même esprit.

Aucun mur extérieur des constructions ne sera aveugle sauf si cela se justifie sur le plan de l'esthétique et sur le plan de l'orientation.

L'architecture doit s'imprégner d'une modeste fondamentale subordonnant franchement l'architecture au milieu et au cadre.

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

L'effet rapproché doit, lui aussi sauvegarder les valeurs relatives du cadre. Il doit être simple et calme, 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'ornementation 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 de façon analogue au point de vue des matériaux, des bates des couleurs, soit de façon différente pour certaines d'entr'elles, si l'hétérogénéité se justifie pour la fonction des locaux, la structure ou l'orientation et, à condition que les valeurs plastiques restent équilibrées entr'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.

ART. 5 GABARIT.

La hauteur sous corniche des immeubles sera de 4.50 Ms. maximum à partir du niveau de la route pris dans l'axe des habitations.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40°. Ces toitures seront réalisées à deux versants à pentes identiques. Le faitage principal sera horizontal et parallèle à l'axe du chemin et situé à un niveau supérieur à celui de la corniche horizontale.

Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, loggias, auvents, porches et saillies diverses non justifiées.

Il y a lieu d'éviter toute recherche architecturale extravagante. Le débordement des toitures sur les pignons est interdit. Les corniches seront horizontales.

ART. 6 MATÉRIAUX.

Le coefficient thermique K des parois extérieures des locaux habitables sera de 1.5 maximum.

Le coefficient thermique K du dernier plafond sera au maximum de 1.

Pour ce qui est des matériaux à mettre en oeuvre:

a) soubassement:

1. en moellons de grès calcareux sinémuriens de la région posés suivant appareillage lorrain à joints plats, ton mortier naturel de chaux hydraulique.
2. en maçonnerie recouverte d'un enduit homogène du ton de la pierre calcaire bajocien, et ce, sur une hauteur maximum de 40 cms.
3. en brique recouverte d'un crépi de ton calcaire bajocien.

b) murs d'élévations:

1. en maçonnerie, brique ou bloc de béton, à double paroi dits "thermos", crépi blanc légèrement cassé de jaune.
2. en moellons de grès sablonneux sinémuriens de la région posés suivant appareillage lorrain à joints plats, ton mortier naturel de chaux hydraulique.
3. Les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'occupation de l'immeuble.
4. ne sont pas autorisés:

- Les cordons, plages et jeux de matériaux différents purement décoratifs, les motifs longs semés dans le crépi ou dans les murs.
- certaines parois extérieures pourront être exécutées en bois pour autant que leur surface n'excède pas les 1/3 de la surface totale des façades. Le bois sera de ton brun de noix.
- Le bardage sera vertical.

c) les toitures:

- Les recouvrements de toiture seront exécutés:
1. en ardoise naturelle.
 2. en éléments d'asbeste-ciment rectangulaires de format 20/40, ton bleu foncé ou noir semi-mat incorporé dans la masse.
- N.B. Les corniches, faîtage et rives des toitures seront de caractère régional.

d) Les souches de cheminées:

Elles seront exécutées en pierre régionales: grès sableux ou ardoise, idem toitures.

e) les encadrements de baies et seuils:

Les différentes baies de portes et fenêtres extérieures seront soulignées par un encadrement réalisé suivant un des modes ci-après:

1. en pierre de taille naturelle de calcaire bajocien de 10 à 12 cms de face.
 2. en béton préfabriqué de ton calcaire bajocien de 10 à 12 cms de face.
 3. en pièce de bois naturel, chêne, aïzélia, mérantz, teck, de ton brun de noix placé à 2 cms en arrière du nu de la façade.
- N.B. dérogation à cette prescription " encadrement " peut être obtenue en cas de réalisation de bâtiment d'architecture franchement contemporain.

ART. 7 COULEURS :

Les couleurs de maçonnerie, enduits et toitures ont été définies ci-dessus. Elles doivent être neutres et calmes. Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle ou blanche suivant l'emploi du matériaux. Les ferronneries seront peintes en noir et à éléments verticaux.

Les rives et corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit et des murs.

ART. 8 HYGIENE :

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum de 2M.40 sous plafond. La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6 Ms. par rapport à la fenêtre ou à la porte-fenêtre aérant la pièce. Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : éviers, lavabos, au moins un W.C., éventuellement douche, salle de bains 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, les ateliers et magasins. Ils seront aérés et éclairés directement.

En l'absence d'un réseau public d'égouts, chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien aux conditions de la circulaire n° P.I.C./B.U. 3185 du 15 décembre 1953 relative aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées, publiées par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille, Office d'épuration des eaux usées.

Les eaux de lessive, lavabos, éviers, douches, salle de bains 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, éviers, douches, baignoires etc... devront être évacuées soit vers un puits perdant, soit vers une tranchée filtrante répondant à toutes les garanties en matière d'hygiène et à creuser dans un endroit déterminé 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 et 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.

ART. 9 TRAVAUX D'ENTRETIEN ET CONFORTABILITÉ.

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

ART. 10 ZONE D'AVANT-COUR FERMEE (C.F.) :

Cette zone doit être aménagée en pelouses ou en jardins floraux. Sont autorisés dans cette zone :

a) Les pelouses, plantes et fleurs ornementales.

....

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes légalement immatriculés, et inscrits au répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux stipulations de la Loi du 26 juin 1965 créant le dit Ordre. 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.

ART. 12 PLANS DE CONSTRUCTION:

Cette zone est réservée à l'aménagement de pelouses, de jardins d'agrément, potagers et d'espaces libres. Des plantations d'arbres isolés seront permises comme ornementation. Les clôtures entre propriétés voisines seront exécutées en haies vives non épineuses. Leur hauteur est limitée à 1.20 M. Les bonbonnes à gaz sont tolérées dans cette zone de cour et jardin, à condition toutefois qu'elles soient masquées par des murs de même esprit que ceux de la construction principale ou placés aux endroits réglementaires.

ART. 11 ZONE DE COUR ET JARDIN: (C.J.).

- 1. Mur et d'une hauteur maximum de 0.30 exécutés comme ci-dessous et suivi d'une haie vive non épineuse et taillée, entretenue, située à 0.25M. en arrière des murs. La hauteur de la haie sera de 0.75
- 2. Mur et d'une hauteur de 0.50 en pierre régionale posée suivant appareillage régional.
- 3. Uniquement de haies vives non épineuses taillées et entretenues, plantées à 0.25 en arrière de l'alignement à rue. La hauteur maximum de la haie sera de 0.75.
- 4. Les dispositions d'entrée, portillons seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal.
- 5. Les rampes d'accès en déblais sont interdites.
- 6. Les boîtes aux lettres sont placées à l'extrémité de la voirie publique, le long de l'alignement et seront d'un modèle à agréer par l'Administration des P.T.T.
- 7. L'installation de tank à mazout, citernes à gaz, bonbonnes de toutes sortes en dépôt aérien est interdit dans cette zone (C.F.).

- b) Les plantations d'arbustes ne dépassant pas 1.50 de hauteur situées à deux mètres au moins en arrière de l'alignement à rue.
- c) Les sentiers rustiques.
- d) Les escaliers et terrasses.
- e) Les clôtures moyennes composées uniquement de haies vives non épineuses taillées et entretenues. Elles pourront être renforcées dans leur milieu par des fils de fer ou treillis de ton neutre placés sur des piquets de fer. La hauteur des clôtures est limitée à 0 M. 75
- f) Les clôtures placées le long de l'alignement à rue seront construites suivant un modèle ci-après:

La présente prescription vaut également pour les travaux de transformation, agrandissements ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.
 Les plans de construction devront obligatoirement renseigner la nature des matériaux ou revêtements mis en oeuvre pour les façades, les toitures et toutes les parties visibles de l'extérieur. Il en est de même pour les teintes.

Pour accord :

Gérard KEMP BOURGEOIS
 Géomètre-Expert Immobilier.

Enregistré à Arlon le 25/08/1991 au 42 case 8
 rôle sur renvoi 2000 vol 191 n° 42 case 8
 Regu ~~de la commune de Wiltz~~
 2258 Le Receveur
 Wiltz



Handwritten signature and notes at the top of the page.



PROVINCE DE LUXEMBOURG

COMMUNE D'ATTEERT

1ère div. Attert

ORIGINAL
Commune de l'Etat de l'Arrondissement de
Attert, le 14 décembre 1970.
Pour le Maire
Le Secrétaire Le Maire
Magne L.



MAITRE DE L'OUVRAGE

NATURE DU PROJET

Projet de lotissement en 21 lots
Contenance totale: 2ha 56a 56

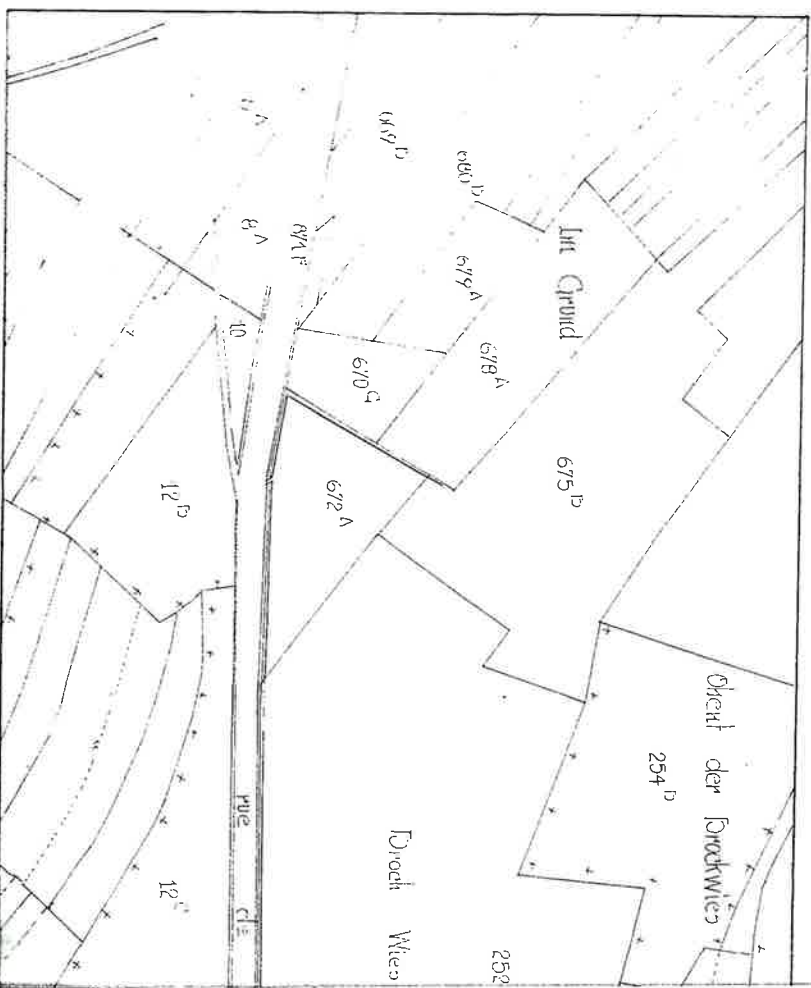
SITUATION DE L'OUVRAGE

Plot. D. Nos. 252E, 252D.
Duc de Nothkorn et L'ouie Avignon, Bruxelles (anciennement N. 4)
Lieu dit: "Brock wies"

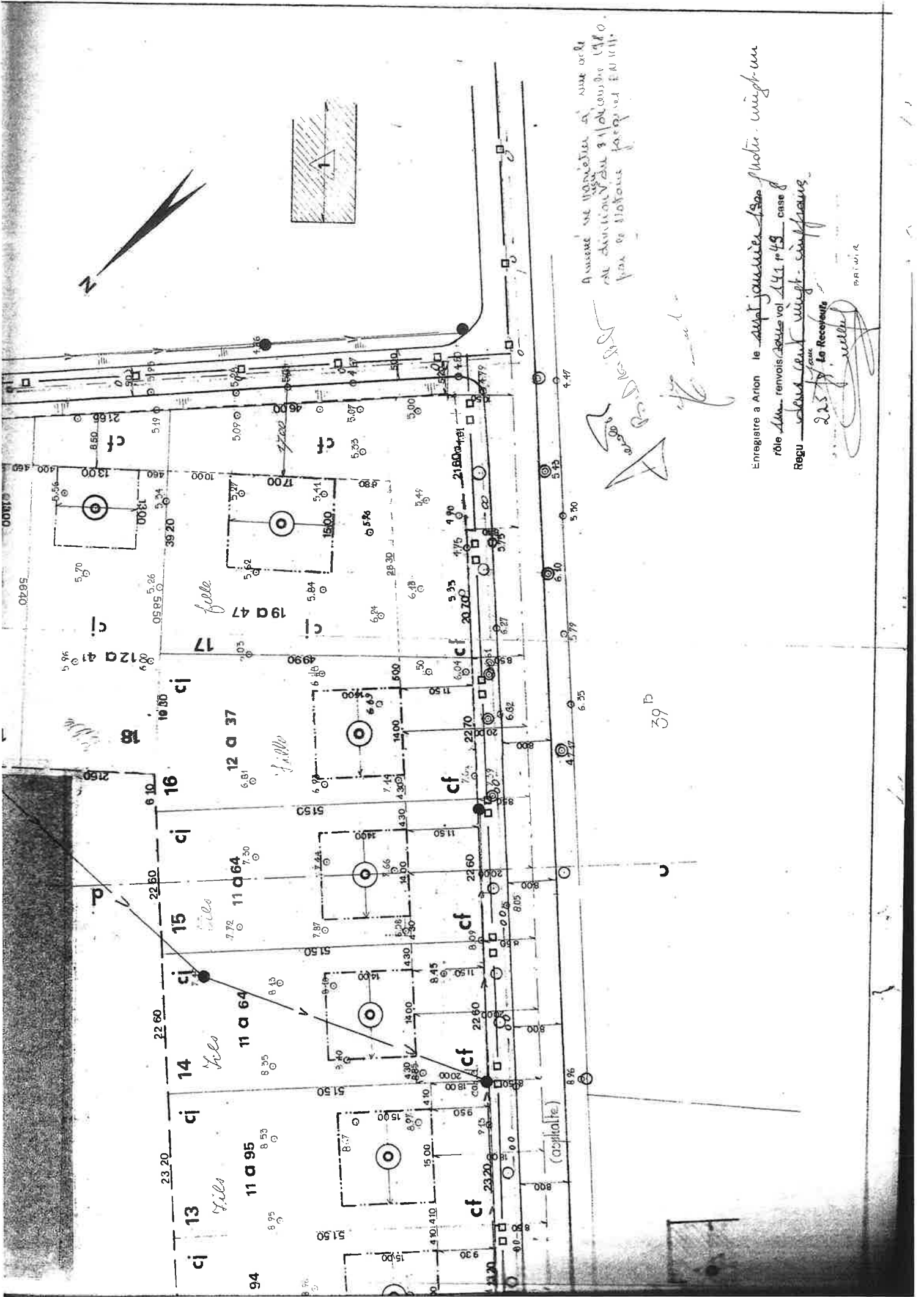


Le Maire
Le Secrétaire

PLAN CADASTRAL



Section D



Assurer une rampe de 1000 mm de large
 en direction de la 3^e et de l'escalier (1/10)
 pour la stationnement (1/10).

[Handwritten signature]

Enregistré à Arlon le sept jours de 1900 photo. ingénieur
 rôle des renvois de vol 141 n° 45 case 8
 Regu de la com ing simp fi ans
 2257 Le Receveur

[Handwritten signature]
 PATRIE

39^b

