

N° 11.445

1990: 29 novembre

à LA COMMUNE D'ATTERT

ici représentée par:
Monsieur René DOMINICY, bourgmestre, demeurant à Metzert;
et Monsieur Jean-Claude PIROTTE, secrétaire communal,
domicilié à Attert;
qui acceptent pour compte de la dite Commune;

1/ COMMUNE D'ATTERT PREMIERE DIVISION ATTERT:
dans le lotissement précité, la partie reprise en fonce sur
le plan de lotissement susvante, soit quatre ares quarante-neuf
centiares à prendre dans les lots un, deux, trois, quatre, cinq, onze,
douze, treize et quatorze et trois ares soixante-et-un centiares
à prendre dans les lots six, sept, huit, neuf, dix, seize et dix-sept.

2/ les installations d'épuration et de distribution d'eau, plus
amplement décrites au procès-verbal de réception du deux février
mil neuf cent nonante;

Déclarations:

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a
donné lecture de l'article deux cent trois du Code de l'Enregist-
rement et des articles 61, 6 et 73 de la T.V.A.

Monsieur Jacob, au nom qu'il agit, déclare:

- avoir répondu négativement à la demande du notaire
instrumentant tendant à savoir préalablement à l'établissement
du présent acte, si les requérants étaient assujettis à la taxe
sur la valeur ajoutée;
- ne pas avoir cédé endéans les cinq années précédant la
date du présent acte, un bâtiment avec application de la taxe sur
la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article huit
paragraphe deux ou trois de la taxe sur la valeur ajoutée.

Attestation d'identité

Le notaire soussigné, au vu des pièces requises par la loi
atteste et certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de
naissance des requérants.

Frais

Les frais et honoraires des présentes sont à charge de
requérants.

Election de domicile

Election de domicile est faite par les parties en leur
demeure prédesignée.

DONT ACTE,

Fait et passé à Arlon, en l'étude, date que dessus;
Lecture faite, les comparants ont signé avec nous, notaire.

**DIVISION
MODIFICATIVE**

ET

CÉSSION

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE,

LE Vingt-neuf novembre

Par devant nous, Jacques ENSCH, notaire, de résidence à Arlon,
ONT COMPARU:

*Monsieur
René Dominicy
et
Monsieur
Jean-Claude
Pirrotte*

Requérants,

Lequels comparants nous avons acquis conformément au Code Wallon
de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, ce rédiger l'
acte de division modificatif du lotissement sis à Attert, Commune
d'Attert, première division Attert, plus amplement décrit ci-après.
Ce qui a été fait comme suit:

1. Permis de lotir modificatif

Suite à la délibération du Collège des Bourgmestre et
Echevins de la Commune d'Attert, un permis de lotir modificatif
fut délivré en date du dix-sept juillet mil neuf cent nonante.
Ce qui concerne les biens ci-après
décrits.

Et à l'instant les comparants ont déposé entre les mains du
Notaire soussigné pour rester annexés au présent acte et être
transcrits ou déposés au bureau des hypothèques compétent:

- a) le plan de lotissement modificatif approuvé par le
Collège des Bourgmestre et Echevins;
- b) le permis de lotir modificatif portant le numéro 6/90
comme référence pour la Commune et FQ/AF/8/2/Lo 70 pour l'ur-
banisme;
- c) les prescriptions urbanistiques.

2. Acte de division

*> X charge de
Monsieur Jacob*
*Je soussigné
notaire soussigné
à Attert le 29
novembre 1990*
M. J. B.

1950
(signé) par
notaire soussigné

Par acte reçu par le notaire soussigné le trente-et-un décembre mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au bureau des hypothèques d'Arlon, le trois février mil neuf cent quatre-vingt-un, volume 4955, numéro 10, fut établi l'acte de division du lotissement pour lequel un permis portant le numéro HFB/AB 8/2/IV 34) fut délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Attert, le cinq décembre mil neuf cent quatre-vingt. Ce permis de lotir et le plan général du lotissement sont restés annexés à l'acte de division et furent transcrits avec celui-ci.

3. Description des biens à lotir

Dans l'acte de division mentionné ci-dessus les biens à lotir ont été décrits de la façon suivante:

Commune de Attert, première division Attert, une pâture cadastrée section D, partie des numéros 252/D, 252/E et 672/A, pour une superficie lotie de deux hectares cinquante-six ares cinquante-six centiares. Cette partie a été lotie en vingt-et-un lots, portant les numéros un à vingt-et-un inclus.

La modification du permis de lotir porté sur seize lots soit les lots un à quatorze inclus et les lots quinze et dix-sept.

4. Données cadastrales actuelles

Il ressort d'extraits cadastraux, que ces seize lots sont actuellement cadastrés comme suit:

COMMUNE D'ATTEERT PREMIERE DIVISION ATTEERT M.C.4421:

terrain, D, numéro 252/R de dix-neuf ares quarante-sept centiares;
terrain, D, numéro 252/S de douze ares trente-sept centiares;
terrain, D, numéro 252/Z de onze ares trente centiares;
terrain, D, numéro 252/A2 de onze ares septante-et-un centiares;
terrain, D, numéro 252/B2 de onze ares soixante-cinq centiares;
terrain, D, numéro 252/C2 de onze ares soixante centiares;
terrain, D, numéro 252/D2 de onze ares soixante centiares;

COMMUNE D'ATTEERT PREMIERE DIVISION ATTEERT M.C.4422:

terrain, D, numéro 672/C de onze ares vingt-cinq centiares;
terrain, D, numéro 672/D de douze ares huit centiares;
terrain, D, numéro 252/F de douze ares trente-cinq centiares;
terrain, D, numéro 252/G de onze ares septante-et-un centiares;
terrain, D, numéro 252/H de onze ares soixante-cinq centiares;
terrain, D, numéro 252/Y de onze ares quatre-vingt-neuf centiares;
terrain, D, numéro 252/F2 de onze ares soixante centiares;
terrain, D, numéro 252/G2 de onze ares cinq centiares;
terrain, D, numéro 252/V de onze ares soixante-quatre centiares;

5. Propriétés des lots

6. Modifications au permis de lotir

Par suite du plan de lotissement modificatif et du permis de lotir modificatif, les modifications suivantes furent apportées au permis de lotir primitif et au plan de lotissement primitif:

le plan de lotissement reprend une languette de terrain située le long de la rue de Bastogne à céder gratuitement à la Commune;

le permis de lotir est libellé comme suit:

Avis de l'Urbanisme:

" le permis de lotir peut être délivré sans observation,
" la vente ou la location pour plus de neuf ans d'un ou de
" plusieurs lots est subordonnée à la cession gratuite au
" profit de la commune de la bande de terrain comprise entre
" l'ancien et le nouvel alignement"

Avis du Collège Echevinal:

la cession de la bande de terrain se fera à la première
passation d'acte: cession, vente, donation, etc...

De même, les installations d'égouttage et de distribution
d'eau, dont procès-verbal de réception définitive dressé le
02.02.1990, seront remises gracieusement à la Commune d'Attert.

Cession gratuite à la Commune d'Attert:

Conformément aux stipulations du permis de lotir
modificatif, le représentant des requérants déclare céder
immédiates propriété et jouissance, gratuitement et pour cause
d'utilité publique;

Province de Luxembourg
Arrondissement d'Arion
Commune d'ATTERT
Annexe 30 - Art. 42
Références : Commune : 6/90
URBANISME : FO/AF/8/2/10 70



Formulaire J.
FORMULAIRE DE LOTIR.

Le collège des bourgmestre et échevins,

Vu la demande introduite par M. [nom] et relative au lotissement [désignation cadastrale] d'un bien sis à [adresse] cadastré section [n°] n° 252 d.s. ;
Superficie totale : 1 Ha 81 a 14 ca - nombre de lots : 16.
Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 3/04/1990

Vu les articles 297 à 300 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis de lotir ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale ;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 264 du Code précité, organisant l'ins-
truction et la publicité des demandes de permis de lotir ;

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

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 15 du Code précité et approuvé par arrêté [du] [nom] [fonction] [collège des bourgmestre et échevins] à propos de dérogation [à] l'article [n°] des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2) : [désignation] des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2) :

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien un plan général d'aménagement approuvé par arrêté [du] [nom] [fonction] [collège des bourgmestre et échevins] à propos de dérogation [à] l'article [n°] des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2) :

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues par le Code précité ; que [désignation] réclamation(s) a (ont) été introduit(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 bâtiments ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtiments ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application du code précité, est libellé comme suit : [désignation]

Page 5
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.

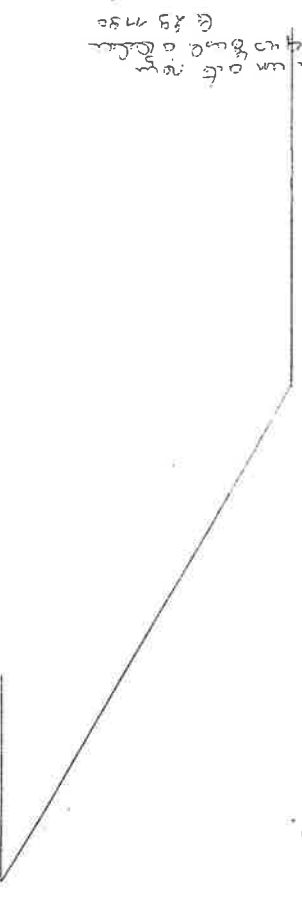
Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transmis avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de 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 en sus des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens en sus de ce qui est indiqué dans 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.

Commune : AVIS DU COLLEGE ECHEVINAL

La zone à céder gratuitement à la "Commune d'Attert" décrite au plan de lotissement sera cédée gratuitement à la Commune, à la première passation d'acte : cession, vente, donation, etc... Application de l'art. 56 du C.M.

De même, les installations d'égoûtage et de distribution d'eau, dont procès-verbal de réception définitive dressé le 02.02.1990, seront remises gracieusement à la Commune d'Attert.



Le 17 juillet 1990.

Par le collège :

Le Bourgmestre,

[Signature]

- (1) Biffer l'alinéa ou le nombre de phrase inutile.
- (2) Selon l'article 42 § 2, alinéa 2 du code précité, 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 56, 57 et 58 du code précité.
- (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.

Le permis de lotir peut être délivré sans observation. La vente ou la location pour plus de neuf ans d'un ou de plusieurs lots est subordonnée à la cession gratuite au profit de la commune de la bande de terrain comprise entre l'ancien et le nouvel alignement. ARLON, le 12 juin 1990. Le Directeur (s) Ph. JACQUES.

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.

DISPOSITIF

Principe.

Article 42. § 1er. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégué par l'Exécutif et désigné plus loin sous le titre de "fonctionnaire délégué".

Article 54. § 1er. Les articles 42 - 43- 45 - 50 - 51 et 52 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 51 sont néanmoins doublés. Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la Province, le collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

Intervention du fonctionnaire délégué.

Article 42. § 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut ainsi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écarter 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 échevins, 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 contraignantes à l'égard d'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 le procédé a été régulier 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, l'Exécutif annule s'il y a lieu.

Faute d'annulation dans ce délai la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Caducité du refus du permis ou de son annulation.

Article 42. § 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 de l'Exécutif.

(1) 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 le Code précité ;

(1) Vu la délibération du du conseil communal portant (4)

(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 le Code précité ; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le collège en a délibéré ;

Arrête :

Article 1er. Le permis de lotir est délivré à M.

qui devra(x) devront :

- 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 phases, comme il est spécifié ci-dessous (6) :

- phase 1 :
- phase 2 :

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

Exécution du permis.

Article 51. § 2. Le permis délivré en application des articles 42 et 43 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.

Publicité.

Article 51. § 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 que 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 56, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Article 54. § 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.

Péréemption.

Article 54. § 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour le 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 conformes 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 péréemption 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 péréemption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péréemption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège par un envoi recommandé à la poste.

(.....)

Article 55. § 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.

Acte de base.

Article 54. § 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

*Permis délivré à
Attart, le 17/07/1990.
Par le Collège
Le Secrétaire ai, Le Fouegmesche,
attart*

PROVINCE DE LUXEMBOURG
COMMUNE D'ATTERT
11ère DIV. ATTERT



PROJET DE LOTISSEMENT EN 16 LOTS

Pour le compte de Michele JACOB et Daniel JACOB, Square
Albert I, 17, 6700 ARLON.

Propriétaires des parcelles cadastrées Section D n°252D, ?
252E, 672A pie

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Renseignements demandés par l'art. 227 du Code Wallon de
l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

ARTICLE 1. GENERALITES.

En l'absence d'un règlement communal sur les bâtisses,
les prescriptions urbanistiques ci-après en tiennent lieu
et sont de strictes applications.
Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les
acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les
normes et règles en matière 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.

Dans le cas d'une judicieuse harmonie tant au point de
vue implantation, gabarit qu'architecture, une dépendance
pourra être érigée dans la zone bâtissable, mais ne
causera en rien des nuisances au caractère et à la
destination du lotissement.

Elle sera réalisée dans le même esprit et les mêmes
matériaux que le bâtiment principal et sa surface totale
ne pourra excéder 50% du plan du volume principal.

Les constructions prévues sont des immeubles à deux
niveaux dont un partiellement engagé dans la toiture.

Ces constructions auront une superficie minimum de 70 M²
et au maximum la superficie incluse dans le tracé des
limites extrêmes des constructions.

Le boisement des parcelles est interdit.

Le dépôt de ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles avec l'esthétique de la zone sont interdits.

Il en est de même des baraquements, hangars, wagons, caravanes baraqués à trinités, chalets mobiles et autres dispositifs pouvant nuire à son caractère, ainsi que toute publicité. Les chalets mobiles sont interdits.

Chaque immeuble sera doté d'un garage privé de 3.50M sur 6.00M minimum dont les portes seront, basculantes ou ouvrantes et d'une citerne d'eaux pluviales, entouree, dont la capacité sera d'au moins 1500 litres.

ARTICLE 3. - IMPLANTATION.

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

a) L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

b) Les dispositions en plan seront simples, sans découpes; elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnels des locaux.

c) Les annexes seront intégrées dans le même esprit et dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Elles seront implantées de manière à ne pas gêner l'ensoleillement des terrains riverains. Elles seront sans étage. Leur hauteur sous corniche sera de 2M50 maximum. Leur superficie ne sera pas supérieure à 1/5 de celle du bâtiment principal.

d) Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cour et jardin.

e) Il est loisible de réunir deux ou plusieurs terrains contigus. L'implantation de la maison se situera entre les faces extrêmes des zones de bâtisses réunies.

f) Les constructions épouseront le terrain naturel.

g) Les remblais sont interdits.

h) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle dont le volume capable sera compris entre 1.1 et 2.

i) Les constructions respecteront les modalités de l'article 322, n° 12,13,22, ou s'inscriront dans la même idée tout en maintenant des dégagements latéraux.

L'implantation des futures constructions ralliera une situation d'alignement existant on créera une telle situation reflétant du caractère type de la Lorraine.

ARTICLE 4. PARTI ARCHITECTURAL.

Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant de l'esprit régional et rural.

L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble.

Le lotissement doit former un ensemble de même esprit. Aucun mur extérieur ne sera aveugle sauf si celui-ci se situe sur une limite parcellaire latérale.

L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au 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 être simple, calme et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées, ni par imitation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie.

Toutes les faces des constructions seront traitées en façades 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 la fonction ou la 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 éventuels seront composés d'éléments verticaux prédominants de forme simple à moins que l'esthétique particulière du bâtiment n'exige une prépondérance horizontale.

ARTICLE 5. GABARITS.

Le volume principal sera réalisé à 2 niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La hauteur sous corniche des immeubles sera au maximum celle indiquée aux gabarits renseignés aux plans. 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 fenêtres de toiture qui seront d'assez petites dimensions pour laisser intactes la valeur de l'unité de la toiture.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 38°degrés. 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.

Les brisés de toiture (appelés "coyaux") ainsi que les lucarnes ne sont pas permis de façon à ce que le volume conserve son caractère le plus simple.

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

Les débordements de toitures sur les pignons latéraux sont à déconseiller sauf s'ils s'avèrent nécessaires pour protéger efficacement contre les intempéries la zone de séparation entre les pignons et la toiture. Dans ce cas, les débordements seront limités à 15 cm pour une façade de 10 M et 30cm pour une façade de plus de 10M.

ARTICLE 6. MATERIAUX.

Les normes de construction auxquelles devront répondre les habitations sont définies par les "Conditions générales d'Isolation thermique pour les bâtiments à construire destinés au Logement" (Arrêté de l'Exécutif régional Wallon du 29 février 1984 - Moniteur belge du 31 octobre 1984 - Chapitre XVII bis, article 322/1... 322/8 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme).

Les matériaux seront semblables à ce qui existe dans l'entourage du lotissement.

Pour ce qui est des matériaux à mettre en oeuvre :

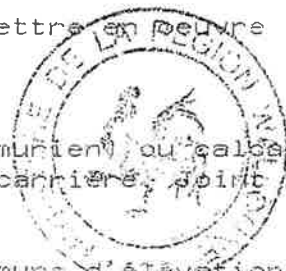
a) Soubassements.

- en pierre du pays (grès synémurien) ou calcaire bajocien posée suivant le lit de carrière, joint plat, ton ciment naturel.

- ou du même matériau que les murs d'élévation.

b) Murs en élévation.

- en pierre du pays (grès synémurien) ou calcaire bajocien posée suivant le lit de stratification. Joint plat, ton ciment naturel.



- ou en maçonnerie de teinte blanche mate cassée de jaune.

- ou en tout autre matériau obligatoirement recouvert d'un enduit homogène de teinte blanche cassée de jaune, le crépi devant obligatoirement être exécuté dans un délai maxima de deux ans à dater de l'achèvement de la construction.

Ne sont pas autorisées les briques de teintes non régionales destinées à rester apparentes, les cordons, plages et jeux de matériaux différents, purement décoratifs, les moellons semés dans le crépi ou dans les murs.

c) Toitures.

- La toiture sera exécutée :

1) en ardoises naturelles ou artificielles plates de format rectangulaire et de teinte bleu foncé ou noire semi-mate incorporée dans la masse. Les corniches, faitages et rives de toiture seront de caractère régional. Les faitages, arêtiers et noues seront obligatoirement du type fermé sans zinc apparent.

2) soit en tuiles du type "canal" dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celle-ci constituent une caractéristique

d) Souches de cheminées.

Elles seront exécutées soit en pierre du pays, soit dans le même matériaux que la façade, soit ardoisées de même type que la toiture.

Les massifs en saillie sont à proscrire.

e) Encadrements de baies.

Les baies pourront être encadrées à l'aide de pierre naturelle (grès synémurien ou calcaire bajocien) ou en béton peint suivant les coloris traditionnels.

f) Couleur.

Les couleurs des maçonneries et de la toiture ont été définies ci-dessus; elles doivent être neutre et calmes. Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle, blanches ou brou de noix pour les menuiseries en bois. Les ferronneries seront peintes en noir. Les rives et les corniches seront soit ardoisées ou traitées dans le ton de la toiture, soit dans une teinte voisine du toit et des murs.

Les locaux habitables auront une hauteur minimale de 2M40 pour les locaux de jour et de 2M30 pour les locaux de nuit; ils seront aérés et éclairés directement.

La profondeur d'un local habitable ne peut excéder 6 mètres par rapport à une fenêtre aérant la pièce.

Les constructions seront dotées d'un équipement sanitaire normal comportant éviers, lavabos, au moins un wc, éventuellement une douche, une salle de bains complète. Elles seront raccordées à la distribution d'eau alimentaire. Aucun wc 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 existants.

En l'absence d'un réseau public d'égouts, chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien répondant aux conditions de la circulaire n°P.I.C.+EU3185 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 lessive, lavabo, évier, douche, salle de bains, etc... ne pourront être déversées dans la fosse septique, laquelle ne reçoit que la gadoue du ou des wc. Un dégraisseur de capacité suffisante doit être installé pour recueillir les eaux usées provenant des appareils repris ci-dessus, avant l'évacuation du puits perdant.

Le trop-plein de la fosse septique ainsi que la décharge des autres appareils sanitaires devront être évacués vers un puits perdant ou une tranche filtrante qui répond à toute garantie en matière d'hygiène et qui sera creusé dans un endroit à déterminer aux plans de construction. Chaque propriétaire sera responsable des nuisances créées par un mauvais fonctionnement de son puits perdant et puits de dégraisement et ce vis-à-vis du voisinage, de la commune et de la Région Wallonne, des éventuels écoulements anormaux du puits perdant ou tranchée drainante dus à un mauvais entretien ou toute autre cause.

La canalisation éventuelle du fossé de la voirie publique fera l'objet d'une autorisation spéciale et préalable de l'administration communale. Elle 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 VOIRIE.

Cette zone est réservée aux voiries et aires publiques.

ARTICLE 10. ACCES GARAGE.

Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Les rampes en pente descendante depuis la voirie sont interdites. Une pente d'ajustement de 4% dans les cinq premiers mètres après l'alignement est tolérée en vue de desservir les garages situés en façade arrière ou en pignon latéral.

Le long des routes de l'Etat la circulaire ministérielle du 08.03.1971 est d'application.

ARTICLE 11. ZONE DE COUR OUVERTE

Cette zone doit être aménagée en jardinets et pelouse.

Sont autorisés dans cette zone :

- des pelouses
- des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1M50 de hauteur à moins de 2 mètres de l'alignement.
- des sentiers rustiques
- des escaliers et des terrasses

Seule une clôture au niveau du front de bâtisse est autorisée.

En l'absence de prescriptions réglementaires, cette clôture sera réalisée grâce à une haie vive composée d'une des essences régionales compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir et houx vert). La haie sera implantée dans le prolongement du front de bâtisse de la construction en se conformant aux usages locaux. Sa hauteur ne sera pas inférieure à un mètre et elle sera constituée au minimum de 3 plants par mètre courant. Le nombre de plants par mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran suffisant.

La clôture devra obligatoirement être érigée dans un délai de 2 ans à dater de la fin des travaux de l'immeuble.

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.

L'installation de tanks à mazout, citernes à gaz liquide, bonbonnes de toutes sortes en dépôts aériens est strictement interdite.

Les boîtes à lettres seront placées à l'extérieur de la voirie publique et seront d'un modèle agréé par les P.T.T.

ARTICLE 12. ZONE DE COUR ET JARDIN

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres. Des plantations d'arbres isolés peuvent y être admises. Les clôtures seront autorisées et exécutées en haies vives ou treillis garnis de plantes grimpantes. La hauteur est limitée à 1M20.

Les abris de jardin peuvent être érigés aux conditions suivantes :

1. Surface maximum : 10 M2
2. Hauteur maximum : 2M50 sous corniche - 3.50M au faite.
3. Situé à l'arrière du bâtiment principal.
4. Séparé de 6M minimum de la façade arrière.
5. Distant de 3M au moins de la limite des lots.

Il ne pourra être fait une double application entre l'abri de jardin et la dépendance.

ARTICLE 13. PLANS DE CONSTRUCTIONS

Les plans des constructions seront complets, réalisés 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 juin 1963 créant un Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne pourront être entrepris aussi longtemps que l'acquéreur n'aura pas en sa possession toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

La présente stipulation vaut autant pour les travaux de transformations que pour les travaux d'abris de jardins, d'agrandissement, d'exhaussement ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.

Les plans des constructions devront obligatoirement renseigner la nature et la teinte des matériaux ou revêtements à mettre en oeuvre pour les façades, les toitures et toutes les autres parties visibles de la construction.

REMARQUE GENERALE :

Le non-respect des prescriptions du lotissement dans leur
entièreté engage le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur
et l'architecte à des poursuites telles que prévues au
Code Wallon.

GERARD KEMP

Géomètre-Expert Immobilier

Annexé N° Variété à un acte reçu par notaire
Jacques Busch à Arlon le 29.11.90.

Enregistré à Arlon, le **03 DEC. 1990**

Mme rôle sans renvoi vol 114. n° 52 case 1.

Reçu :
750

Le receveur.
B. R. W. R.