

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS

Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire

16, rue de la Loi

ANNEXE III.
Formulaire article 57/48

Arlon, le

L'Ingénieur en chef-lit. cteur,

Permis de lotir

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE DE L'ADMINISTRATION DE L'URBANISME ET
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,

Vu la demande introduite par ...

et relative à un lotissement à créer à

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,
notamment les articles 48 et 57 :

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 1962 portant délégation des pouvoirs du Ministre ;

(1) Vu l'avis du collège des bourgmestre et échevins en date du ... ;

(1) Considérant que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas émis son avis dans les
trente jours de la date de la demande qui lui a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de
l'Aménagement du Territoire (dépêche du ...) et que cet
avis est donc réputé favorable ;

(2) Vu le plan d'aménagement
approuvé par l'arrêté royal du

ARRETE :

ARTICLE 1er. — Le permis de lotir est délivré à
qui devra :

ART. 2. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au collège des bourgmestre
et échevins de

A , le
POUR LE MINISTRE,

(1) Biffer l'alinéa inutile.
(2) A biffer s'il n'en existe pas.
(3) A compléter éventuellement.
U-7

DOSSIER

LOTISSEMENT DE LA COMMUNE DE ATTERT

Situation : Route d'Arion \ Attert

Ministère des Travaux Publics
Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire
pour la Province de Luxembourg
30, Avenue Nothomb - ARLON

PREScription URBANÉTIQUE. N° 1000 - ARLON

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-dessus ne dispense par les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort, etc..... nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Article 2 - Destination

Cette zone est réservée au type résidentiel et à usage exclusif d'habitation.

Les constructions auront une superficie minimum de 60 m² (et au maximum 1/5 de la surface de la parcelle).

Le boissement des parcelles est interdit. Les dépôts de ferrailles, de mitraille, de véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles à l'esthétique de la zone sont interdits; il en est de même des baraquements, hangars, wagons, caravanes et autres dispositifs nuisant à son caractère.

Article 3 - Implantation

Les constructions respecteront les conditions suivantes :

- a) bâtiments isolés, implantés conformément aux indications du plan.
- b) Les façades latérales seront à 4 m minimum de la limite mitoyenne
- c) Les dispositions du plan seront simples, sans découpes. Elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.
- d) Aucune annexe ne sera autorisée; celle-ci doit être incorporée dans le bâtiment principal.
- e) Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en zone de cour et jardin.

.../....

Article 4 - Parti architectural

Toutes les constructions dont l'architecture est contemporaine seront conçues en s'inspirant du caractère régional. L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble. Le lotissement doit former un ensemble de même esprit.

Aucun mur ne sera aveugle.

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 au cadre, il doit être simple et calme et 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'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 façades 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 d'éléments verticaux prédominants, de forme simple.

Article 5 - Gabarit

Hauteur sous corniche : ~~3~~ ³ m, ~~50~~ minimum
4 m, ~~50~~ maximum

La pente des toitures : pente entre 15° et 25°
Ces toitures seront à double versant : le faite parallèle à la voirie. Le niveau du faite de la toiture sera supérieur à celui de la corniche.

Les volumes seront simples, sans avant-corps, loggias, auvents, saillies diverses non justifiées; il y a lieu d'éviter toute recherche purement architecturale ou de pittoresque. Le débordement des toitures sur les pignons est interdit. Les lucarnes sont interdites.

.../...

Ministère des Travaux Publics
Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire
pour la Région de Luxembourg
LUXEMBOURG

Forches

Article 6 - Matériaux1) Murs extérieurs

- a) Pierres en calcaire sableux sinémurien posées suivant appareillage lorrain.
Les joints seront plats et auront la teinte du ciment naturel belge.
- b) En tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouvert d'un enduit homogène de teinte uniformément blanche mate légèrement cassé de jaune. Cet enduit sera effectué un an ou plus tard après occupation.

Ne sont pas autorisés : les cordons, plages et jeux de matériaux différents, parements décoratifs, les médaillons semés dans le crépi et dans les murs en briques.

2) Toiture

Le recouvrement des toitures sera constitué soit d'ardoises naturelles bleu-foncé soit d'ardoises artificielles 20/40 de ton bleu-foncé mat, soit de roofing ardoisé de même ton, soit de shingles bleu-foncé ou noir.
Les faitages et arêtiers seront du type fermé à l'exclusion de zinc visible.
Les corniches, faitages et rives de toiture seront de caractère régional.

3) Les souches de cheminées

Les souches de cheminées seront ardoisées ou recouvertes de panneaux en asbeste ciment émaillé ton blanc.

4) Couleur

Les couleurs doivent être neutre ou calmes.
Les couleurs des maçonneries et de la toiture ont été définies ci-avant.
Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle ou de teinte blanche.
Les ferronneries seront peintes en noir.
Les rives et corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit et des murs.

5) Travaux d'entretien et confortatifs.

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

Ministère des Travaux Publics
Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire
pour la Province de Luxembourg
30, Avenue Nothomb - KIRLON

.../....

Article 7 - Hygiène

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement.
 Hauteur minimum des locaux habitables : 2m,40
 Profondeur des pièces habitables par rapport à une fenêtre : 6m,00 maximum.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : éviers, lavabos, au moins un W.C. et, éventuellement douche, salle de bains complète, etc... raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire.

Chaque construction sera raccordée au réseau public d'égouts.

Article 8 - ~~Zone de recul~~ ZONE D'AVANT COUR - ~~Terminée~~

Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul.

Cette zone doit être aménagée en pelouses ou en jardinets.

Sont autorisés dans cette zone :

- a) des pelouses, plantes et fleurs ornementales;
- b) des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1m,50 de hauteur, situées à 2m au moins en arrière de l'alignement;
- c) des sentiers rustiques;
- d) 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 en fer. La hauteur de ces clôtures est limitée à 0,75m. Les clôtures placées le long de l'alignement seront construites suivant un des modes ci-après :

- a) murets d'une hauteur maximum de 0,50m exécutés en moellons de calcaire sableux sinémurien posés suivant l'appareil régional et surmontés d'une dalle de calcaire bajocien, sinémurien ou similaire;
- b) murets d'une hauteur maximum de 0,30m exécutés comme ci-dessus; ces murets seront suivis d'une haie vive située à 0,25m en arrière de ce mur; dûment taillée et entretenue et d'une hauteur maximum de 0,75m
- c) uniquement de haies vives plantées à 0,20m en arrière de l'alignement dûment taillées et entretenues et ayant une hauteur maximum de 0,90m.

Ministère des Travaux Publics
 Administration de l'Urbanisme et
 de l'Aménagement du Territoire
 pour la Province de Luxembourg
 30, Avenue Nothomb - ARLON

.../...

9
Les dispositions 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.

Article 9 - Zone de cour et jar

La clôture éventuelle entre propriétés voisines sera constituée par une haie vive d'une hauteur de 1m,20 maximum et de 50 cm de largeur. Les murets de même texture que le s ubassement de l'hab seront également tolérés, pour autant que leur hauteur ne passe pas 20cm, la partie supérieure restant prévue -dessus.

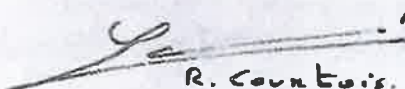
Article 10 - Plans de construction

Les plans de construction sont complets, dressés et signés par des architectes légalement inscrits à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes conformément aux stipulations de la loi sur la protection de l'art et de la profession d'architecte et de la loi du 26 juin créant le dit 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.


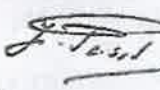
La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformations, agrandissements, exhaussements ou toutes autres modifications à approuver ultérieurement aux constructions.

Les plans de construction devront obligatoirement renseigner la nature et la texture des matériaux et revêtements mis en oeuvre pour les façades et les toitures, ainsi que pour toutes parties visibles de l'ext


R. Couvreur

Vu et approuvé par le Conseil
en sa séance du 23-04-66
ATTERT, le 23-04-66

Le Secrétaire Général Le Receveur



Ministère des Travaux Publics
Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du territoire
pour la Province de Luxembourg
30, Avenue Neuhomb - ARLON

9

Les dispositions 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.

Article 9 - Zone de cour et

La clôture éventuelle entre propriétés voisines sera constituée par une haie vive ou une muraille d'une hauteur de 1m,20 maximum et de 50 cm de largeur. Les murets de même texture que le solissement de l'habitation seront également autorisés. Pour autant que leur hauteur ne dépasse pas 20cm, la partie supérieure restant prévue pour être en-dessus.

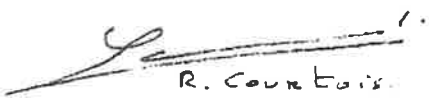
Article 10 - Plans de construction

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes légalement inscrits à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes conformément aux stipulations de la loi sur la protection de la profession d'architecte et de la loi du 26 juin 1964 concernant le dit 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 et des pouvoirs publics compétents.



La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformations, agencements, exhaussements ou toutes autres modifications à approuver ultérieurement aux constructions.

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


R. Courtois

Vu et approuvé par le Conseil
en sa séance du 23.04.66
ATTERT, le 23.04.66

Le Secrétaire Communal, Le Bourgmestre



Ministère des Travaux Publics
Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire
pour la Province de Luxembourg
30, Avenue Nothomb - ARLON

Article 7 - Hygiène

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement.
Hauteur minimum des locaux habitables : 2m,40
Profondeur des pièces habitables par rapport à une fenêtre : 6m,00 maximum.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : éviers, lavabos, au moins un W.C. et, éventuellement douche, salle de bains complète, etc.... raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire.

~~Chaque construction sera raccordée au réseau public d'égouts.~~

Article 8 - ~~Zone de recul~~ ZONE D'AVANT COUR - Fermée

Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul.

Cette zone doit être aménagée en pelouses ou en jardinets.

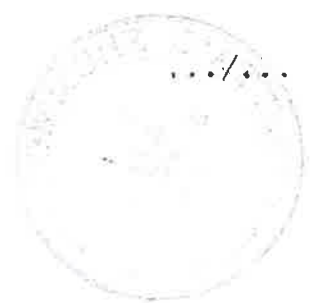
Sont autorisés dans cette zone :

- a) des pelouses, plantes et fleurs ornementales;
- b) des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1m,50 de hauteurs, situées à 2m au moins en arrière de l'alignement;
- c) des sentiers rustiques;
- d) 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 en fer. La hauteur de ces clôtures est limitée à 0,75m. Les clôtures placées le long de l'alignement seront construites suivant un des modes ci-après :

- a) murets d'une hauteur maximum de 0,50m exécutés en moellons de calcaire sableux sinémurien posés suivant l'appareil régional et surmontés d'une dalle de calcaire bajocien, sinémurien ou similaire;
- ~~b) murets d'une hauteur maximum de 0,90m exécutés comme ci-dessus; ces murets seront suivis d'une haie vive située à 0,25m en arrière de ce mur; dûment taillée et entretenue et d'une hauteur maximum de 0,75m~~
- c) uniquement de haies vives plantées à 0,20m en arrière de l'alignement dûment taillées et entretenues et ayant une hauteur maximum de 0,90m.

Ministère des Travaux Publics
Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire
pour la Province de Luxembourg
30, Avenue Nothomb - ARLON



Article 6 - Matériaux

1) Murs extérieurs

- a) Pierres en calcaire sableux sinémurien posées suivant appareillage lorrain.
Les joints seront plats et auront la teinte du ciment naturel belge.
- b) En tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouvert d'un enduit homogène de teinte ~~uniformément blanche mate légèrement cassé de jaune.~~
Cet enduit sera effectué un an ou plus tard après occupation.

Ne sont pas autorisés : les cordons, plages et jeux de matériaux différents, parements décoratifs, les moellons semés dans le crépi et dans les murs en briques.

2) Toiture

Le recouvrement des toitures sera constitué soit d'ardoises naturelles bleu-foncé soit d'ardoises artificielles 20/40 ~~de ton bleu-foncé mat, soit de roofing ardoisé de même ton,~~
soit de shingles bleu-foncé ou noir.
Les faitages et arêtiers seront du type fermé à l'exclusion de zinc visible.
Les corniches, faitages et rives de toiture seront de caractère régional.

3) Les souches de cheminées

Les souches de cheminées seront ardoisées ou recouvertes de panneaux en asbeste ciment émaillé ton blanc.

4) Couleur

Les couleurs doivent être neutre ou calme.
Les couleurs des maçonneries et de la toiture ont été définies ci-avant.
Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle ou de teinte blanche.
Les ferronneries seront peintes en noir.
Les rives et corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit et des murs.

4) Travaux d'entretien et confortatifs.

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

Ministère des Travaux Publics
Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire
pour la Province de Luxembourg
30, Avenue Nothomb - ARLON

Article 4 - Parti architectural

Toutes les constructions dont l'architecture est contemporain seront conçues en s'inspirant du caractère régional. L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble. Le lotissement doit former un ensemble de même esprit.

Aucun mur ne sera aveugle.

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 au cadre, il doit être simple et calme et 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'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 façades 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 d'éléments verticaux prédominants, de forme simple.

Article 5 - Gabarit

Hauteur sous corniche : 3 m, ~~50~~ minimum
4 m, ~~50~~ maximum

La pente des toitures : pente entre 15° et 25°
Ces toitures seront à double versant ; le faite parallèle à la voirie. Le niveau du faite de la toiture sera supérieur à celui de la corniche.

Arch.

Les volumes seront simples, sans avant-corps, loggias, auvents, saillies diverses non justifiées; il y a lieu d'éviter toute recherche purement architecturale ou de pittoresque. Le débordement des toitures sur les pignons est interdit. Les lucarnes sont interdites.

Ministère des Travaux Publics
Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire
pour la Région de Luxembourg
Rue de la Liberté, 10 - LUXEMBOURG



Ministère des Travaux Publics
Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire
pour la Province de Luxembourg

PRESCRIPTION URBANISTIQUE Neihemb - ARLON

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-dessus ne dispense par les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort, etc....., nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Article 2 - Destination

Cette zone est réservée au type résidentiel et à usage exclusif d'habitation.

Les constructions auront une superficie minimum de 60 m² (et au maximum 1/5 de la surface de la parcelle).

Le boisement des parcelles est interdit.
Les dépôts de ferrailles, de mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles à l'esthétique de la zone sont interdits; il en est de même des baraquements, hangars, wagons, caravanes et autres dispositifs nuisant à son caractère.

Article 3 - Implantation

Les constructions respecteront les conditions suivantes :

- a) bâtiments isolés, implantés conformément aux indications du plan.
- b) Les façades latérales seront à 4 m minimum de la limite mitoyenne.
- c) Les dispositions du plan seront simples, sans découpes. Elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.
- d) Aucune annexe ne sera autorisée; celle-ci doit être incorporée dans le bâtiment principal.
- e) Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en zone de cour et jardin.

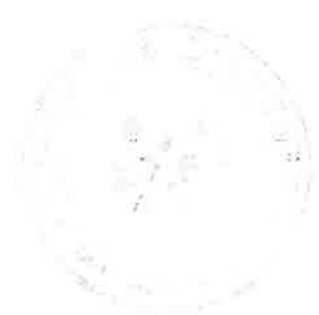
En dérogation aux points a et b, il sera autorisé, pour le lot 7, l'implantation d'un volume secondaire en mitoyenneté dans la zone capable de construction s'étendue jusqu'à la limite parcelle voisine en relation avec le lot 8 (cf. plan modifié en septembre 2005).

Dossier

LOTISSEMENT DE LA COMMUNE DE ATTERT

Situation : Route d'Arlon à Attert

Ministère des Travaux Publics
Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire
pour la Province de Luxembourg
30, Avenue Nothorab - ARLON



MODIFICATIF
PERMIS DE LOTIR délivré
ATTERT, le 16.12.2005

Par le Collège

J.-Cl. Pirrotte *J. Arens*

