

N° 3613

L'an mil neuf cent septante-huit, le *vingt et un avril*  
Par devant nous, Jacques Enschedé, notaire, résidant à Arlon,

1978 = 21 avril

ONT COMPARU:



*Déclaré et  
Vente*

V152780

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné de dresser, conformément à la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, l'acte de division du terrain ci-après décrit:

Une parcelle sise à Lottert, Commune d'Attert, quatrième division Thiaumont, cadastrée section C, numéros ou partie de numéros 82/D et 264/A, la partie lotie ayant une superficie mesurée de dix-sept ares douze centiares.

Origine de propriété:

Plan du lotissement:

Les comparants désireux de vendre le bien prédécrit par lots destinés à la construction d'habitations isolées, ont fait dresser le plan des lots le quinze octobre mil neuf cent septante-sept, par le géomètre Freddy Simon à Châtillon.

Ce plan restera ci-annexé pour être transcrit ou déposé et enregistré avec une expédition des présentes.

Ce plan prévoit deux lots repris sous les numéros un et deux.

Permis de lotir:

Les comparants ont ensuite obtenu du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Attert, l'autorisation de lotir prévue par les lois des vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux et vingt-deux décembre mil neuf cent septante et ce en date du (vingt-trois novembre mil) lire: vingt-sept octobre mil neuf cent septante-sept.

Ce permis de lotir restera annexé aux présentes.

Charges du lotissement:

Le permis de lotir a été accordé aux conditions reprises au cahier des prescriptions urbanistiques, lequel fixe également les conditions relatives à la construction des habitations.

Un exemplaire de ce cahier des prescriptions urbanistiques restera annexé aux présentes, mais ne sera pas transcrit.

Le permis de lotir stipule en son article premier: "le permis de lotir est délivré à charge de respecter les conditions prescrites par l'avis conforme du fonctionnaire délégué, libellé comme suit: le permis de lotir peut, en ce qui me concerne, être délivré pour autant qu'il soit tenu compte des plans modificatifs dressés le quinze octobre mil neuf cent septante-sept et des prescriptions urbanistiques ci-joints".

Il stipule également que la vente des parcelles est subordonnée à la cession gratuite à la Commune d'Attert de la zone reprise en jaune sur ledit plan de lotissement.

Ensuite il a été convenu ce qui suit:

1° la Commune d'Attert, ici représentée par:  
Monsieur

Monsieur

une languette d'environ un are quatorze centiares à prendre dans la parcelle prédécrite, le long de la voirie, telle que délimitée sous teinte jaune au plan de lotissement.

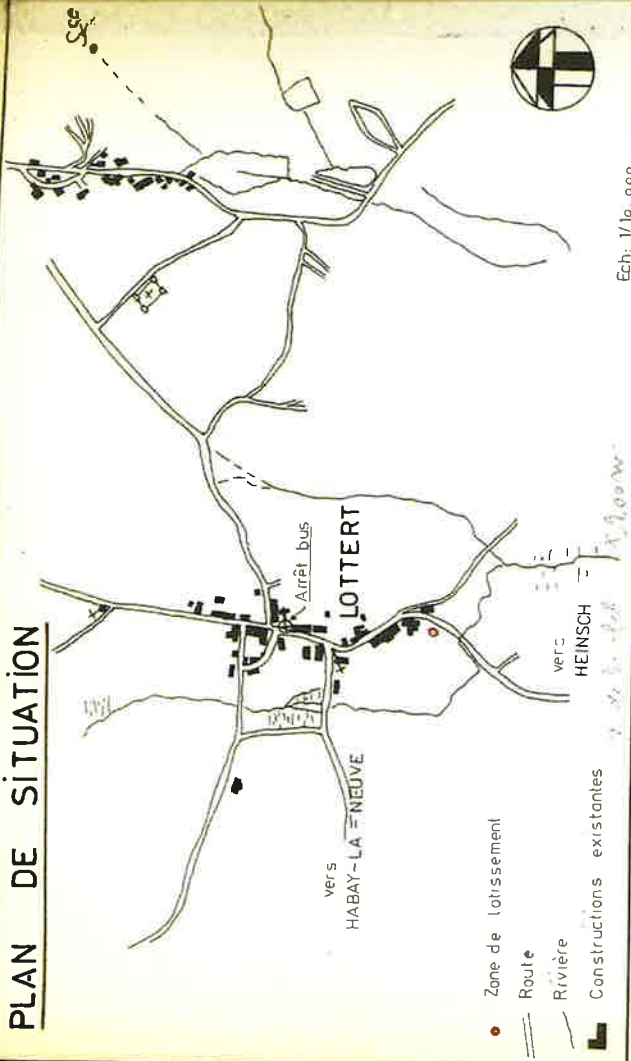
e

Fait et passé à Arlon, en l'étude, date que dessus.  
Lecture faite tant des présentes que de l'article deux cent trois du Code de l'Enregistrement, les parties ont signé avec nous, notaire.

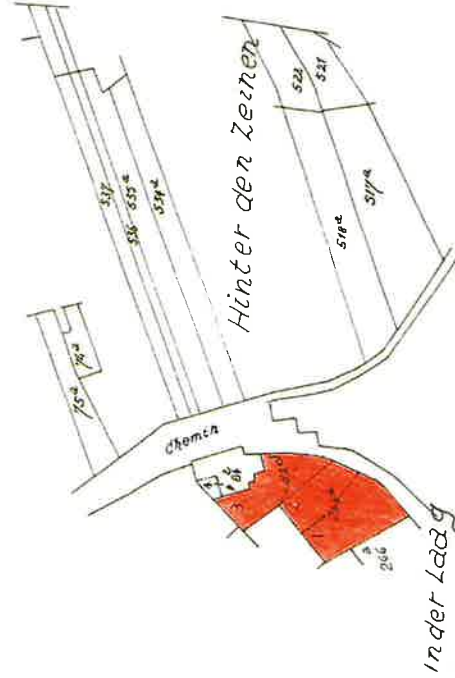
  
AUBERT G



**PLAN DE SITUATION**



**PLAN D'IMPLANTATION**



Ech 1/2.500

DOSSIER  
Lo. 15

PROVINCE DE LUXEMBOURG

PROJET DE LOTISSEMENT

RENDEURS

SITUATION

Chemin de Lottort  
6719 - THIAUMONT

CADASTRE

Commune de ATBERT  
Division THIAUMONT  
Section C  
N°s 82<sup>d</sup> 264<sup>a</sup>

Dressé

Le 15 Octobre 1977

GÉOMÈTRE SIMON Freddy Route de Virton, 29  
6771 - CHATILLON - SAINT-LÉGER

RENDEUR

GÉOMÈTRE

*En pour accord  
sur sujet de futur  
alignement de la  
voie  
LE CONDUCTEUR  
du S.T.P.*

COMMUNE

*Permis de bâtir*

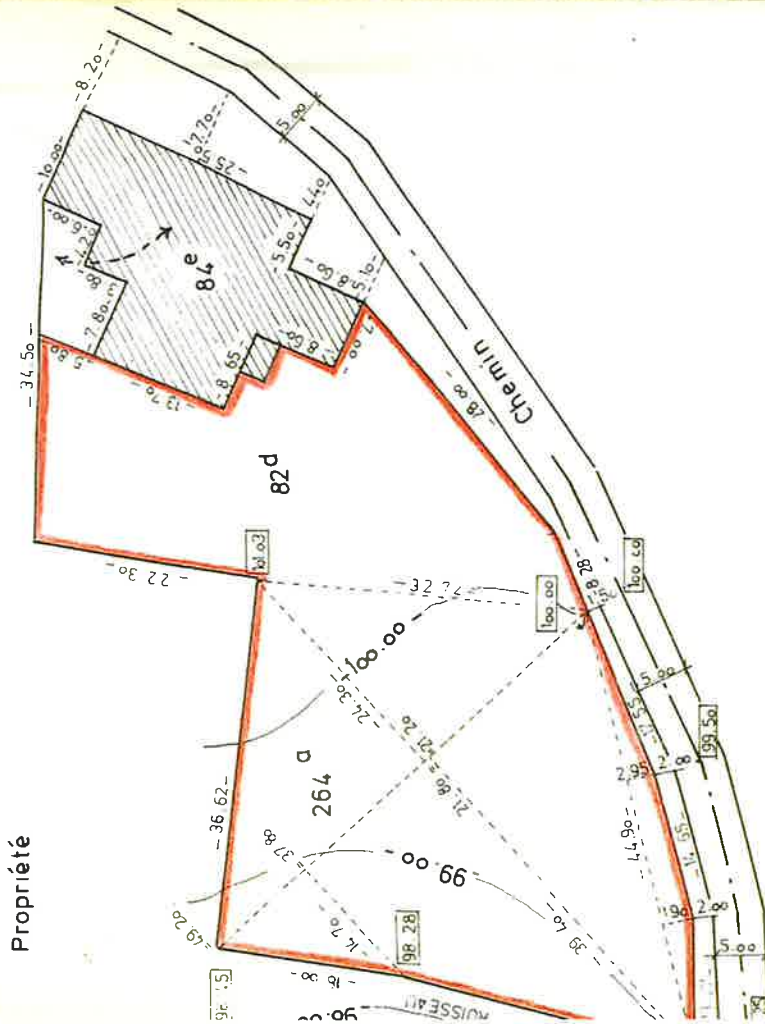
*24/10/77*

URBANISME



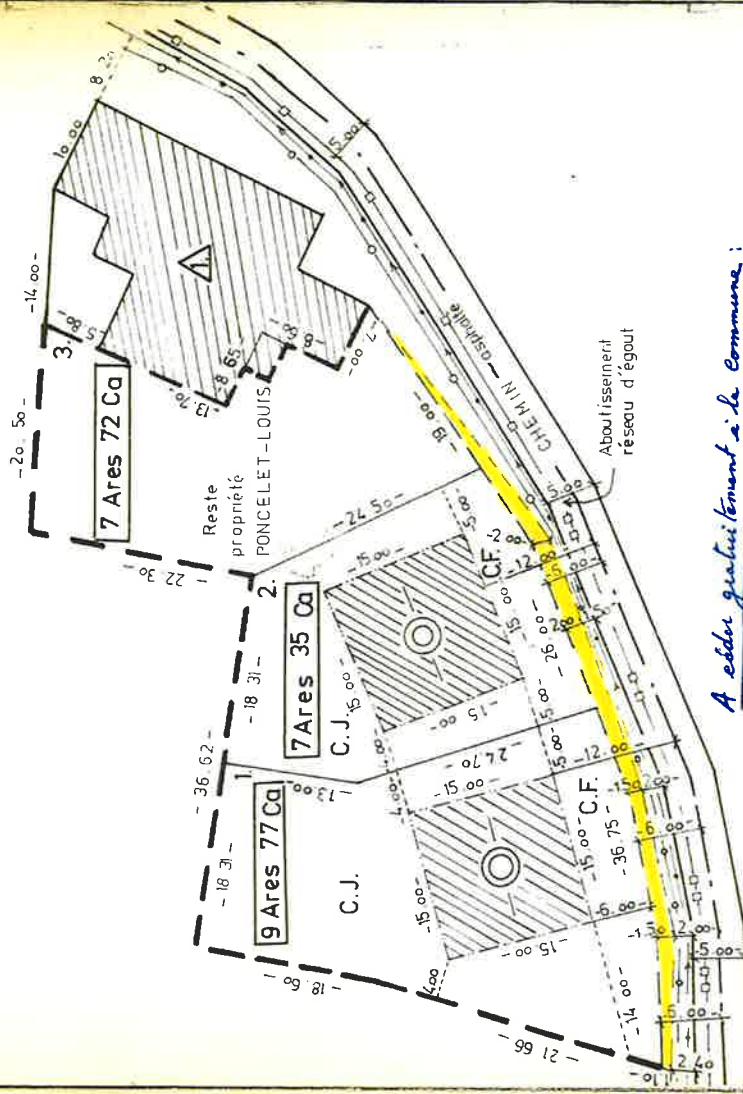


# PLAN DE MESURAGE



Ech 1/500

# PROJET DE LOTISSEMENT



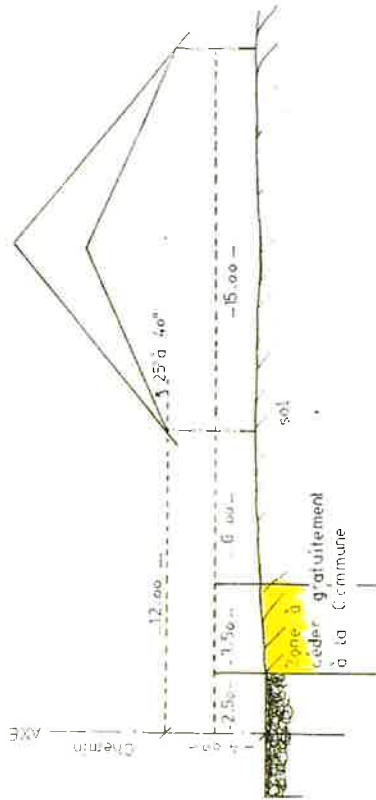
*A édifier gratuitement à la Commune :*  
 n° 264/a 81ca  
 n° 81/0c 33ca  
 Total: 114ca

Ech 1/500





GABARIT MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS



Établi par le Architecte  
 Vu et approuvé par le Maire de la Commune de...  
 Le Receveur,  
 CHELET

Ech. 1/200

LÉGENDE

- 60 m<sup>2</sup> Surface minimum des constructions
- Limite de lotissement
- Alignement
- Front de bâtisse obligatoire
- Limite extrême des constructions
- Axe de la route
- Limite de parcelle
- Limite de zone
- ~ Courbe de niveau
- Nbre. étages max. à construire - direction du faitage
- △ Nombre d'étages (bâtiment construit)

- 1 à 3 N° de parcelle
- 24 Ares 84 Ca Superficie totale du lotissement
- 7 Ares 35 Ca Superficie de parcelle
- C.J. Zone de cour et jardin
- C.F. Zone d'avant cour fermée
- [Hatched Box] Zone de bâtisse
- [Arrow] Poteau + électricité existante
- [Arrow] Eau existante
- [Arrow] Egout existant
- [Arrow] Egout extension
- [Yellow Box] Zone à céder gratuitement à la Commune préalablement à toute vente de parcelle



CALCUL DU P/S

Densité de logements  
 à l'hectare

N°	P/S Max	P/S min
1 et 2	o. 270	o. 135

*Densité de logements à modifier à partir de la date de construction et suite aux plans de lotissement approuvés le 21/05/1978.*

*W. B. S. / H. J. S. / P. S. S. / P. S. S.*







(ne pas Archaiver)

Lotissement à LOTTERT

SITUATION: Commune de ATTERT - division THIAUMONT - section C - n°s 82/d et 264/a

RENDEURS:

GEOMETRE: Monsieur SIMON Freddy route de Virton, 29 - 6771 - CHATILLON 063/21.63.32

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Art. I. 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 des acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique d'hygiène, de confort, et nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Art. 2. Destination.

Cette zone est réservée à la construction d'habitations unifamiliales isolées, type résidentiel et ce, exclusivement. Ces constructions auront une superficie minimum de 60m<sup>2</sup> et, au maximum, l'aire de bâtisse décrite au plan. Chaque immeuble sera doté d'une citerne à eau de pluie de 3.000 litres à enfouir. Le boisement des parcelles est interdit.

Les dépôts de nitroilles, ferrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres objets non compatibles avec l'esthétique de la zone sont interdits. Il en est de même des baraquements, hangars, wagons, baraques à frites, caravanes, chalets mobiles et autres dispositifs nuisant à son caractère.

Art. 3. Implantation.

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

- a) Toutes dispositions d'implantation: front de bâtisse, façades latérales et arrière, si le plan ne le stipule pas.
- b) Les dispositions en plan seront simples, sans découpes importantes, elles permettront un ensoleillement et un



*Permis délivré le 24/10/77*



éclairage rationnels des locaux.

- c) Les annexes seront intégrées dans le volume principal: elles seront exécutées dans le même esprit architectural que le bâtiment principal. Elles seront implantées de manière à ne pas gêner l'ensoleillement des riverains..Chaque immeuble sera doté d'un garage de 3.50X 6.00, dont les portes seront basculantes ou ouvrantes.
- d) Le terrain non utilisé sera aménagé en cours et jardins.

Art. 4. Parti architectural.

Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant le plus possible du caractère architectural 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 des constructions ne sera aveugle sauf si cela se justifie sur le plan esthétique et sur le plan de l'orientation. L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au milieu et au cadre. L'effet éloigné doit être aussi neutre que possible et laisser intacts 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 gratuite 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 " facade " sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport à d'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 pour la fonction des locaux, la structure ou l'orientation; et à condition que les valeurs plastiques restent équilibrées entre-elles.

Chaque face en particulier devra être aussi calme que possible. L'hétérogénéité ne pouvant se justifier que de la manière indiquée ci-dessus.

Art. 5. Gabarit.

La hauteur sous corniche des immeubles sera de 4 m 00 maximum ; hauteur mesurée par rapport au niveau de l'axe du chemin.



La pente des toitures sera comprise entre 25° et 40°. Ces toitures seront réalisées à deux versants de 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.

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

Il y a lieu d'éviter toute recherche extravagante, les formes inutilement compliquées ne sont pas admises.

Le débordant des toitures sur les pignons latéraux ne pourra dépasser 0,15m; pour les bâtiments de moins de 10 mètres de façade, ni 0,30 m. pour ceux de plus de 10 mètres.

#### Art; 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 valeur:

##### I) Les façades principales, latérales et postérieures.

###### 1; Sous bassement.

en moellons de calcaire sableux sinémurien posés suivant l'appareil lorrain à joints plats, ton de mortier de chaux hydraulique naturel.

###### 2. Murs en élévation

- a) en moellons de calcaires sableux sinémurien posés suivant l'appareil lorrain à joints plats, ton de mortier de chaux hydraulique naturel.
- b) en tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène, de teinte blanche légèrement cassé de jaune. Les badigeons et enduits extérieurs seront exécutés dans les 2 ans à dater de l'occupation de l'immeuble. Le bardage des murs extérieurs sera exécuté au moyen d'éléments d'asbeste ciment rectangulaires, de teinte blanche, noire mat, ou bleu ardoise.

R.P. Ne sont pas autorisés: les cordons, plages et jeux de matériaux différents, murements décoratifs, les moellons saillés dans le crépis ou dans les murs en briques.

certaines parois extérieures pourront être exécutées en bois pour autant que leur surface n'

excède pas le 1/3 de la surface totale des façades.

## 2) Les toitures.

Le toit se ra exécuté en ardoises naturelles ou en éléments d'asbeste ciment de format rectangulaire 20/40 de teinte bleu foncé ou noire semi mat incorporée dans la masse. Les corniches, faitages, rives de toitures seront de caractè régional.

## 3) Les souches de cheminées.

Elles seront exécutées en pierre de la région ou ardoisées.

## 4) Les encadrements des baies.

Les différentes baies de portes et de fenêtrés seront soulignées par un encadrement réalisé suivant un des modes svr:

a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite calcaire bajocien sableux ou sinémurien.

b) en béton préfabriqué de ton calcaire bajocien.

c) à l'aide de pièces de bois naturel protégé.

Dérogation à cette prescription "encadrements" peut être obtenue en cas de réalisation de bâtiments d'architecture contemporaine.

## 5) Couleur.

Les couleurs de la maçonnerie et de la toiture ont été défini 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 corniche seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit et des murs.

## Art.7. Hygiène.

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement.

Ils auront une hauteur minimum ss plafond de 2.40 M.

La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6M. par rapport à la baie aérant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comportant: éviers, lavabos, au moins un WC, éventuellement douche, salle de bains complète...et être raccordés à la distribution d'eau alimentaire. Aucun WC ne pourra être en communication directe avec les locaux d'habitation: ils seront aérés et éclairés directement.

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 longeant sa propriété.

Art. 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.

Art. 9. Zone d'avant cour fermée.

Cette zone est à aménager 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 1.50m. de haut. situés à 2m. au moins en arrière de l'alignement.
- 3) des sentiers rustiques.

Les clôtures mitoyennes seront composées uniquement de haies vives taillées et entretenues. Elles pourront être renforcées au centre par des fils ou treillis de ton neutre, placés sur niquets 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 pour le premier constructeur ( les suivants se conformeront si possible à son choix: cela pour conserver un effet d'uniformité pour toute la longueur du lotissement).

- 1) murets d'une hauteur max. de 0.50m. en pierres de la région posés suivant l'appareil local.
- 2) murets d'une hauteur max. de 0.30m. exécutés à dit ci-dessus et suivis d'une haie vive située à 0.25m. en arrière de ceux. Cette haie sera dûment taillée et entretenue et sa hauteur sera de 0.75 max.
- 3) uniquement de haies vives, plantées à 0.20m. en arrière de l'alignement, dûment taillées et entretenues. Leur hauteur sera de 0.75m. max.

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 autorisé.

Les installations de tanks à mazout, citernes à liquides, bonbonnes de toutes sortes en dépôts aériens est interdite.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'extrémité voir publique. Elles seront d'un modèle agréé par la Poste.



Art. I0. zone de cours et jardin.

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces verts. Des plantations d'arbres isolés sont autorisés. Les clôtures seront exécutées en haies vives ou treillis garnis de plantes grimpantes. Leur hauteur est limitée à 1.20m

Art. II. Plans de construction.

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 1963 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 prescription vaut également pour les travaux de transformation, agrandissements, exhaussements 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*  
*[Signature]*

Chatillon,

le 25 Septembre 1977

Le Géomètre.

Freddy Simon.

*[Signature]*



*Annexé à un acte de division et vente  
reçu par le notaire Jacques Hubert à Allen  
le*

*[Multiple handwritten signatures and initials in blue ink]*