

PAUL MUNAUT

GÉOMÈTRE - EXPERT IMMOBILIER
RUE DU MOULIN, 49
6760 VIRTON

TÉL. (083) 67.90.79

Commune de VIRTON / 5ème DIV / RUETTE

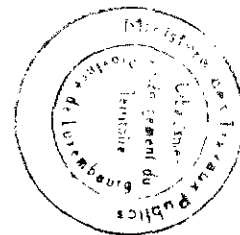
Projet de lotissement

Propriétaires: Mr. & Mme MAMDY-LENOIR Jaouis,
6769 Ruette / VIRTON/
Rue Frère MERANTIUS, 20

Situation: Lieu-dit "Sur la Ruelle La Lache"

S^{on} A 3ème File n° 961, 962, 963, 964, 965, 981^C et 983^A

PREScriptions URBANISTIQUES.



Notifié le 18/10/73

Munaut
MUNAUT P

ARTICLE I - GENERALITES.

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

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

ARTICLE II - DESTINATION.

Cette zone est réservée à la construction d'habitations privées, unifamiliales et isolées.

Ces constructions seront du type bungalow sans étage, auront une superficie minimum de 60M² et au maximum la superficie déterminée au plan, il sera possible de rendre les combles habitables.

Les dépôts de ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres non compatibles à l'esthétique de la zone sont interdits. Il en est de même des baraquements, hangars, wagons, caravanes, barques à frites et autres dispositifs nuisant à son caractère. Le boisement des parcelles est interdit. De même, il est interdit d'y installer des chalets mobiles.

Chaque immeuble sera doté d'un garage de minimum 3 X 6 M muni d'une porte basculante ou ouvrante.

Chaque immeuble sera doté également d'un réservoir à eau de pluie enfoui et d'une capacité de 2.000 L.

Les constructions seront sans étage, avec possibilité de rendre les combles habitables.

ARTICLE III - IMPLANTATION.

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

- a) - toutes dispositions d'implantation : front de bâtisse, façades latérales et arrières, si le plan ne le stipule pas.
- b) - les dispositions en plan seront simples, sans découpe; elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.
- c) - les annexes seront intégrées dans le volume de l'immeuble; elles seront exécutées dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Elles seront implantées de manière à ne pas gêner l'ensoleillement des terrains riverains
- d) - le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours et jardine.

ARTICLE IV - PARTI ARCHITECTURAL

Toutes les constructions 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 extérieur 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 intacte toutes les valeurs relatives du site.

L'effet rapproché doit, lui aussi, sauvegarder les valeurs relatives du 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, ni par l'imitation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie.

Toutes les faces de construction 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 matériaux, des baies, des couleurs, soit de façon différente pour certaines d'entre elles si l'hétérogénéité se justifie par une fonction ou une structure et à condition que les valeurs plastiques des faces restent équilibrées entre elles.

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

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux prédominants de forme simple.

ARTICLE V - GABARIT

La hauteur sous corniche des habitations comptée à partir du niveau de la route dans l'axe du bâtiment aura un maximum de 5 m.

La pente des toitures sera comprise entre 18° et 30° dans le cas de tuiles et entre 25° et 40° dans le cas d'ardoises naturelles ou en asbeste-ciment. Ces toitures seront à double versant de pente identique, le faite principal étant situé à un niveau supérieur à celui de la corniche. Les pentes de toiture seront identiques.

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

Le gabarit repris au plan du lotissement sera de stricte application.

Il y a lieu d'éviter toute recherche purement architecturale ou de pittoresque.

Les débordements des toitures sur les pignons sont limités à 15 CM les formes inutilement compliquées ne sont pas admises.

Les lucarnes éventuelles des combles seront d'assez petites dimensions pour laisser intactes la valeur relative et l'unité de la toiture.

Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes doit rester franchement en-dessous du niveau du faitage du toit.

ARTICLE IV - MATERIAUX.

Le coefficient thermique K des parois extérieures des locaux habitables sera de 1,3 maximum.

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

Pour ce qui est des matériaux à mettre en oeuvre:

- a) - Soubassement: sera en a) pierre de taille de l'espèce dite "calcaire bajocien"
 - b) moellons de la région posés suivant le lit de carrière conformément à l'appareil lorrain à joints plats de chaux hydraulique
 - c) en peinture ou crépi de ton blanc légèrement cassé de jaune
- b) - Mur d'élévation: sera en tous autres matériaux en dur, recouverts d'une peinture ou d'un enduit homogène de teinte uniforme blanc mat légèrement cassé de jaune pour les matériaux modernes.

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

Les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de la date de délivrance de l'autorisation de bâtir.

Certaines parois extérieures pourront être exécutées en bois ton brou de noix pour autant que leur surface n'excède pas le 1/3 de la surface totale des façades.

Le bardage sera vertical

N.B. : Ne sont pas autorisés: les cordons , plages et jeux de matériaux différents purement décoratifs, les moëllons semés dans le crépi ou dans les murs en brique.

- c) - Les toitures: -exécutées en ardoises naturelles ou éléments d'arbres e-ciment de ton bleu foncé ou noir semi-mat incorporé dans la masse format rectangulaire 20/40 ou 27/40. Les corniches sautages et rives de toiture seront de caractère régional. Les rives seront obligatoirement en ardoises de 20 CM de hauteur.
- En tuiles en terre cuite, ton rouge naturel, mates ou semi-mates. Ces tuiles seront à canaux creux prononcés.
- d) - Les souches et cheminées: seront exécutées en pierre de la région, ou en ardoises, ou en blanc légèrement cassé de jaune.
- e) - Les baies de portes et de fenêtres seront soulignées par: un encadrement réalisé suivant un des modes suivants:
a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite "calcaire bajocien"
b) en béton préfabriqué peint en jaune, teinte de la pierre de taille de l'espèce dite "calcaire bajocien"
c) à l'aide de pièce de chêne naturel teinté au brou de noix placé à 2 CM en arrière du nu de la façade.

Toutefois, ces dispositions ne seront pas obligatoires pour les immeubles d'architecture contemporains.

- f) - Les couleurs de la maçonnerie et de la toiture ont été définies ci-dessus. Elles doivent être neutres et calmes. Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle ou brun foncé ton brou de noix.

Les ferronneries seront peintes en noir. Les rives et corniches seront traitées dans les tons du toit ou dans une teinte voisine du toit.

- g) - 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 VII - HYGIENE.

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

La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6 M par rapport à la fenêtre ou à la porte - fenêtre adrant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : éviers, lavabos, un WC au moins, salle de bain complète (éventuellement douche, etc...) et être raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire. Aucun WC. ne peut être en communication directs avec les locaux d'habitation, les ateliers ou les magasins.

Malgré la présence 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./E.U. 3185 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, lavabos, éviers, salle de bain, douche, etc..ne pourront être déversées dans la fosse septique laquelle ne reçoit la gadoue que du ou des WC. Le trop-plein de la fosse septique ainsi qu la décharge des autres appareils sanitaires devront être évacués vers l'égout public.

Les raccordements électriques seront obligatoirement faits en souterrain.

ARTICLE VIII - ZONE POUR VOIRIE

Cette zone est réservée aux voiries et aires publiques.

Les accotements des voies carrossables sont gazonnés.

ARTICLE IX - ZONE D'AVANT-COUR VERME

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 1,50M 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 les piquets de fer.

La hauteur de ces clôtures est limitée à 0,75 M.

Les clôtures placées le long de l'alignement seront construites:

-uniquement de haies vives plantées à 0,20M en arrière de l'alignement dûment taillées et entretenues.

-leur hauteur sera de 1.00M maximum.

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

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

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

ARTICLE X - ZONE DE JOURS DE JARDINS

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres.

Des plantations d'arbres isolés ne peuvent être tolérées comme ornementation.

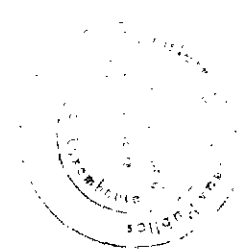
Les clôtures peuvent être exécutées suivant l'un des modes ci-après (hauteur maximum 1,20M)

a) haies vives

b) fil de fer sur piquet de bois, fer, béton badigeonné de blanc.

ARTICLE XI - PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes légalement inscrits au tableau provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux stipulations de la loi du 26 juin 1963 créant le dit ordre des architectes, et de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte.



Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'après que l'acquéreur aura été en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformation, agrandissement, exhaussement ou toutes autres modifications à apporter ultérieurement aux constructions.

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

Dressé à Virton, le 10/08/1979,

MUNAUT Paul,

Géomètre, Expert immobilier,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Munaut', with a horizontal line underneath it.