

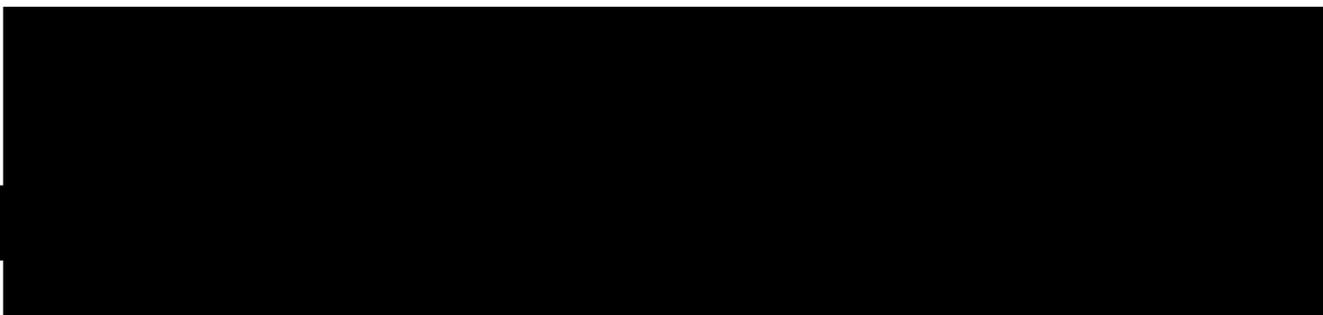


PROVINCE DE LUXEMBOURG

VILLE D'ARLON

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPÉCIFIQUES A LA LORRAINE

LOTISSEMENT:



Propriétaires du terrain cadastré à ARLON, 6ème. div.
(Stockem).
Section C, N°s. 1032K, 1032L, 1032M, 1032N, 1032D,
1032E

VILLE D'ARLON
Plan annexé au permis de lotir
n° 21/05 du 05/04/2006

AUTEUR DU PROJET:

Gérard KEMP
Rue d'Udange, 51
6747 - Meix-le-Tige

Géomètre -Expert Juré

[Signature]
P. Adam
Secrétaire Communal, f.f.

[Handwritten mark]

Note de motivation:

Le terrain à lotir se situe entre deux voiries, la route de Florenville et la rue des Tilleuls. L'ensemble du terrain à lotir se situe en zone d'habitat.

a) rue des Tilleuls: Cette rue qui est une longue ligne droite est parallèle à la ligne de Chemin de fer Bruxelles - Luxembourg. Des constructions anciennes et nouvelles se côtoient avec des implantations tantôt mitoyennes tantôt isolées.

Les largeurs à rue des parcelles sont très variables c'est pourquoi on trouve parfois de petites habitations, parfois des villas plus imposantes. Il n'y a pas dans cette rue de règles ou un style bien défini, mais chose assez étonnante, la plupart des habitations anciennes ont un gabarit assez imposant avec deux niveaux hors sol et parfois un troisième mansardé.

Le rez est tantôt au niveau de la voirie, tantôt situé sur le terrain naturel très légèrement surélevé par rapport à la rue.

b) Route de Florenville. Cette route régionale à grande circulation draine une quantité importante de véhicules en provenance d'Etalle et Florenville. On retrouve le long de cet axe, à l'exception de la traversée de Stockem, des bâtiments industriels, des commerces de voitures et autres, des immeubles à appartements et en face, le domaine militaire. La configuration du terrain ainsi que sa situation ne permettent pas, aisément, la construction de maisons unifamiliales. Cependant, la construction d'un ou deux immeubles à appartements avec des garages en sous-sol en façade arrière permettrait une utilisation judicieuse du terrain.

La complexité du terrain (forte dénivellation par rapport à la rue), la méconnaissance d'un projet éventuel m'invitent à demander l'exclusion du lot 4 du périmètre du lotissement.

VILLE D'ARLON
Plan annexé au permis de lotir
n° 21/05 du 05/04/2006

ARTICLE 1 - GENERALITES

Bien même en présence d'un règlement communal sur les bâtisses, les **prescriptions urbanistiques ci-après en tiennent lieu et sont de stricte observation.**

P. Adolom
Secrétaire
Communal

Toutefois, en cas de contradiction, **les prescriptions les plus restrictives seront les seules applicables.**

Les prescriptions particulières (plans et profils du lotissement) prévalent sur les prescriptions générales du présent document.

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, de code civil, etc... nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

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

Par obligation, **la trame parcellaire et ou les courbes de niveaux détermineront le sens du morcellement.**

La limite avant des zones capables de construction déterminera l'alignement de référence devant correspondre:

a) soit à celui représentatif du bâti ancien existant (alignement voirie, front de bâtisse - limite domaine public/privé)

b) soit à celui tel que déterminé par la limite zone de recul imposée par les Arrêtés Royaux d'alignement ou par les administrations gestionnaires des voiries régionales, provinciales ou communales.

ARTICLE 2 DESTINATION

+ Prescriptions pour le lot 1bis et 3bis

Ces deux lots sont situés également en zone d'habitat jouxtant une zone d'aménagement différé. Actuellement ces deux lots sont difficilement utilisables pour l'habitat, coincés entre deux voiries.

Ces deux lots 1bis et 3bis pourraient être repris dans un P.C.A lors de la mise en oeuvre de la zone située en aménagement différé et jouxtant ces terrains.

Dans l'attente, le lot 1 bis sera réuni au lot 1 et le lot 3bis réuni au lot 3.

Cette zone sera exclue du périmètre du lotissement. Voir demande auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

+ Prescriptions pour les autres lots;

Cette zone est réservée à la **construction d'habitations privées, unifamiliales ou plurifamiliales d'une superficie minimum de 90 M2 au sol pour le lot 1 et de 60 M2 au sol pour les lots 2 et 3.**

~~Le lot 4 est destiné à la construction d'un ou deux immeuble à appartements.~~

Une affectation partielle n'excédant pas 50% des surfaces habitables pourra être attribuée à une activité artisanale, libérale, ou de petit commerce, dans la mesure où elle n'engendrera aucune pollution ni nuisance et n'entravera jamais l'affectation principale. Le boisement systématique des parcelles et la plantation de sapins de Noël sont interdits.

Les dépôts de ferraille, mitraille, de véhicules usagés, de pneus et autres portant préjudice à la qualité et à la destination de la zone sont interdits.

Il en est de même des wagons, des baraquements, hangars, caravanes, baraques à frites et autres dispositifs.

L'installation en dépôt aérien de réservoirs à mazout, citernes à gaz liquide, bonbonne de toutes sortes est strictement interdite.

Les boîtes aux lettres d'un modèle agréé par la Régie des Postes seront placées à l'extérieur de la voie publique et de la zone de cour ouverte.

Elles pourront être fixées sur la façade à rue du bâtiment pour autant que leur accès soit sans entrave.

Une citerne d'eau douce (eau de pluie) de 3000 ls. Min. , enfouie, sera placée pour la récupération des eaux de toitures.

Commune de Louvain-la-Neuve
Service des Travaux de Voirie
N° 21/05 du 05 avril 2006

P. Adam
Secrétaire communal

20/07/2005

3

ARTICLE 3 IMPLANTATION

3.1 GENERALITES

Les constructions respecteront **les dispositions particulières** renseignées aux plans de lotissement et les conditions générales suivantes:

3.1.1. L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords **respecteront le relief du sol** et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire. Les constructions devront épouser le terrain naturel à l'exception des façades en relation directe avec la cour ouverte conditionnée quant à elle par la voirie.

3.1.2. Les déblais et remblais sont interdits; seuls ceux repris aux plans seront autorisés et ce, de manière à assurer une continuité uniforme du terrain remanié entre les lots et par rapport aux parcelles contiguës et la voirie.

3.1.3. Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cour ouverte et/ou en cours et jardins suivant le plan de lotissement. Conformément au Code Wallon, le fait d'abattre des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir est soumis à permis d'urbanisme préalable.

3.1.4. Dégagements latéraux

3.1.4.1 Le recours à la mitoyenneté est obligatoire et est acquis de plein droit; toutefois, si il est prévu aux plans un dégagement latéral possible par rapport à une limite de référence, il devra être soit:

compris entre 3.50 et 4.50, distance prise en parallèle à la limite latérale de référence. Toute extension ultérieure sera réalisée de manière privilégiée dans cette zone, contre le bâtiment existant et sur la limite mitoyenne. (voir article 11) **établi à 1.90 m** de cette même limite (respect du Code Civil).

3.1.4.2 Lorsqu'un lot présente une zone de construction joignant les limites des lots voisins (ou parcelles) contigus, une seule des limites est prise en compte pour satisfaire au point 3.1.4.1.

3.1.5 Pour un lot donné, en aucun cas l'aménagement des abords ou le parti architectural ne pourra mettre en péril la potentialité de construction des lots et parcelles contiguës (ouvertures, accès garage latéral ou arrière,...)

En conséquence, toute élévation implantée en limite mitoyenne du lot considéré sera strictement aveugle.

3.1.6. La direction du faitage et le front de bâtisse obligatoire devront respecter ceux définis dans les plans du lotissement. Ils correspondent au volume principal. **Deux tiers de la façade à rue du volume principal doivent au minimum s'inscrire sur le front de bâtisse.**

3.2. ACCES GARAGES

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

Pour tous les garages, une pente d'ajustement (montante ou descendante) de 4% sur les 5 premiers mètres sera autorisée à partir de la limite entre la propriété privée et publique. Cette pente d'ajustement ne pourra en aucun cas mettre en péril la continuité

de la cour ouverte et devra s'inscrire obligatoirement dans la configuration générale du terrain naturel.

Les rampes débutant à la limite de la voie de circulation sont interdites.

La porte de garage se situera à une distance minimum de 11.00 m de l'axe de voirie.

L'accès s'exécutera selon un des partis exhaustifs suivants (**biffer les mentions exclues**).

- 1) un garage en façade à rue au niveau du terrain naturel (concerne lots 1, 2, 3.)
- ~~2) un garage en façade latérale au niveau du terrain naturel. (concerne lots N°...)~~
- ~~3) un garage en façade arrière dont l'accès se situe au niveau du terrain naturel. (concerne lots N° 4...)~~
- ~~4) un garage en façade latérale dont l'accès se situe au niveau de la cour ouverte de plain pied avec le domaine public de la voirie moyennant la pente d'ajustement (concerne lots N°.....)~~

3.3. ZONE DE COUR OUVERTE:

L'ensemble des zones de cour ouverte définies au plan doivent être strictement respectées tant en ce qui concerne les limites que le remaniement du terrain. En conséquence, les déblais et/ou remblais obligatoires repris au plan (coupes) devront respecter les deux conditions suivantes

1. s'étendre à l'ensemble de la cour ouverte se rapportant au lot considéré;

2. correspondre au 2/3 minimum du front de bâtisse du volume principal.

Lorsque la cour ouverte touche la limite mitoyenne du lot, le remblai et/ou déblai sera stoppé au droit de cette limite, de telle manière qu'elle coïncide soit avec la tête du talus (si déblais) soit au pied de talus (si remblai), le talutage correspondant à un gabarit 4/4.

Lors de l'exécution du permis de bâtir du lot voisin concerné, le propriétaire de ce lot prendra en charge le déblai et/ou remblai assurant la stricte continuité de la zone de cour ouverte telle que définie au plan de lotissement.

Dans tous les cas, l'entrée piétonne se situera au niveau de la cour ouverte, de plain-pied avec celle-ci, moyennant le cas échéant un perron de maximum quatre marches pour accéder à la porte.

Cette cour doit être aménagée en pelouses ou jardinets. Y sont autorisés:

a) des pelouses, plantes et fleurs ornementales ponctuelles et de petites dimensions.

b) des plantations ponctuelles d'essences régionales feuillues (arbres, arbustes, arbustes et buissons) à implanter à plus de deux mètres des limites des lots.

c) des sentiers en matériaux de teinte neutre en rapport avec les teintes locales.

d) des haies vives d'essences indigènes feuillues prolongeant les fronts de bâtisse tels que définis au plan de lotissement.

L'utilisation de revêtement hydrocarboné est exclue.

Aucune maçonnerie, aucun muret ou ouvrage d'art ne peut être érigé à l'intérieur de cette zone ni sur ses limites à moins qu'ils ne soient repris explicitement au plan de lotissement.

N° 2.1/05 du 05/04/2006


P. Adam
E. GEPARD
Secrétaire communal

20/07/2005

Les clôtures seront obligatoirement constituées par 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 ou vert) et seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées au centre par des fils, treillis et piquets de ton vert foncé.

L'ensemble des haies sera constituée au minimum de trois plans par mètre courant. Le nombre de plans au mètre sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran suffisant.

En fonction des habitudes locales et des descriptions précisées au plan, la haie sera implantée dans le prolongement du front de bâtisse de la construction ou de la construction voisine si cette dernière est plus éloignée de la voirie. Sa hauteur sera de **1.50M** maximum.

La clôture devra obligatoirement être érigée dans un délai de deux ans à dater de l'occupation de l'habitation.

Lors de l'introduction de la demande de permis de bâtir, il sera joint un plan d'aménagement précis de cette zone (limites, végétation à planter et existante, revêtement, accès....).

3.4. ZONE DE COURS ET JARDINS

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres. Des plantations d'arbres isolés peuvent être tolérés comme ornementation.

Les clôtures seront exécutées en haies vives comme stipulé à l'art. 3.3. Leur hauteur est limitée à **1.50** maximum.

Elles seront implantées:

1) en retrait à 50 cms de la limite séparatrice entre le lot considéré et le domaine public ou la parcelle contiguë n'appartenant pas au lotissement.

2) sur la limite mitoyenne séparant deux lots inscrits dans le périmètre du lotissement.

Un abri de jardin peut y être érigé moyennant:

a) un seul abri par parcelle;

b) surface maximum 12M2

c) hauteurs maxima: 2.50 m sous corniche - 3.50 m au faite.

d) en matériaux (élévation, toiture) de tonalité identique à ceux de la construction principale ou en bois de ton brou de noix.

e) Dans la zone prévue aux plans. Si cette zone est inexistante à une distance de plus de 6.00m de la façade arrière du volume principal et à 1M minimum des limites parcellaires ou en mitoyen moyennant accord du propriétaire du lot voisin concerné.

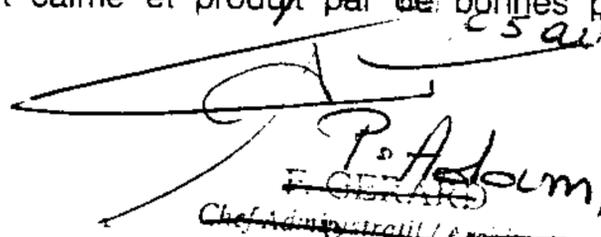
ARTICLE 4 PARTI ARCHITECTURAL

Les constructions s'inspireront avantagement des modalités du règlement général sur les bâtisses en site rural, de ses règles générales et de celles particulières à la LORRAINE, en respectant les indications des plans de lotissement. Elles respecteront l'identité du bâti traditionnel local tout en répondant à la destination de l'immeuble.

L'architecture doit s'imprégner d'une **modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au site.**

a) L'effet éloigné doit être aussi neutre que possible pour laisser intactes les valeurs relatives du milieu.

b) L'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs du cadre. Il doit être simple et calme et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du

Après
5 ans à la lot

P. Adolm,
E. GERARD
Chef Administratif / Architecte
Secrétaire communal. f.f.
20/07/2005

pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées, ni par l'imitation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie. Il doit contribuer à une perception franche des volumes et de l'espace public par le biais d'une cour ouverte bien délimitée.

Toutes les faces des constructions seront traitées en façades sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible.

Les dispositions en plan seront simples, sans découpe, elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.

Aucun détail (baies, lucarnes, jeux de matériaux, murets, ...) ne pourra prendre le pas sur la perception volumétrique unitaire du bâtiment.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE

Les volumes respecteront les proportions suivantes:

5.1 Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1.1 et 2. La profondeur du volume principal (= longueur du pignon) ne dépassera en aucun cas 12.00m.

5.2. La hauteur apparente sous corniche de la façade à rue du volume principal sera au maximum de **5.50.....Ms et au minimum de4.50.....ms** pour les lots 1,2,3) (cfr. plan du lotissement), hauteur prise à l'axe médian de la façade et devant être **maintenue** en moyenne, **pour 2/3 au moins de la façade** (mur goutterau) à rue. Le niveau des corniches des murs goutteraux du volume principal sera identique sur la majorité de leur longueur.

~~La Hauteur maximum sera de 6.50ms et minimum 7.00ms pour le volume principal du lot 4.~~

5.3. La pente des toitures sera comprise entre **33° et 38°**. Ces toitures seront à double versant de pente et faite identiques. Cependant, un volume secondaire en appentis (un seul versant) contre le volume principal, reste possible.

Les prises de lumières dans les versants devront laisser intacte la valeur relative et l'unité de la toiture.

Le débordement des toitures sur les élévations est **interdit** ainsi que tout brisé de toiture, (coyaux),

Les croupes faîtières sont souhaitées dès qu'elles constituent une caractéristique du bâti local.

5.4. La hiérarchie entre le volume principal et le volume secondaire éventuel sera marquée par une différence de hauteur sensible entre les niveaux des faites et des corniches respectifs, les niveaux du volume secondaire étant évidemment inférieurs à ceux du volume principal.

5.5. Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, loggias, auvents, saillies, renoncements ou décrochements gratuits. Les formes inutilement compliquées engendrant une perception malaisée des volumes seront rejetées.

ARTICLE 6 - MATERIAUX

Les normes de construction auxquelles devront répondre les bâtiments sont définies par les " Conditions générales d'isolation thermique et de ventilation pour les bâtiments à construire destinés au logement"

(cfr. dernier Arrêté du Gouvernement Régional Wallon publié au Moniteur Belge).

Les couleurs utilisées doivent être neutres, calmes et toujours présenter une grande uniformité (pas de scintillement, ni nuance).

[Signature]

[Signature]
21/05

[Signature]
P. Adam
Secrétaire communal

Lot [] 20/07/2005

6.1. SOUBASSEMENTS

Ils doivent être traités en plinthe et dès lors ne pas excéder 40 cms de hauteur. Ils seront réalisés:

a) **en pierre du pays** (grès sinémurien ou calcaire bajocien) posée à plat en strates horizontales successives et joints légèrement rentrant de ton identique à la pierre. Le grès sinémurien pour rester apparent sera partiellement taillé et trié en vue d'assurer une maçonnerie homogène.

b) Comme **murs en élévation**

6.2. MURS EN ELEVATION

A l'exception des soubassements (point 6.1.) et du (point b) des remarques reprises dans cette section, il ne sera admis qu'un seul matériaux pour l'ensemble des élévations. Il correspondra à un des partis admis ci-après (**biffer les mentions exclues**)

~~a) en pierre du pays (grès sinémurien ou calcaire bajocien) posée à plat en strates horizontales successives et joints légèrement rentrant de ton identique à la pierre. Le grès sinémurien pour rester apparent sera partiellement taillé et trié en vue d'assurer un maçonnerie homogène.~~

b) la maçonnerie de texture lisse ou grenue, uniforme de ton blanc cassé de jaune ou jaune sable uni et joints non marqués teintés dans la masse (béton lisse et assimilés format minimum (9X 19 cms).

c) Les blocs de béton dûment conditionnés obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de ton blanc cassé de jaune ou jaune sable. Les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'occupation de la construction.

d) La maçonnerie de texture mixte voire clivée, irrégulière, de ton blanc cassé de jaune ou jaune sable uni et joints non marqués teintés dans la masse (brique terre cuite "faite main" et assimilés).

Remarques:

a) ne sont pas autorisés: les cordons, plages et jeux de matériaux différents, parements décoratifs, les moellons semés dans le crépi ou dans les murs.

b) les façades exposées à la pluie battante pourront être revêtues d'ardoises naturelles ou d'éléments préfabriqués plats 27/40 ton noire semi-mat incorporé à la masse. Ces façades seront recouvertes par le matériaux dans leur totalité, à l'exception éventuelle d'une plinthe.

6.3. LES TOITURES

Suivant la tendance générale du bâti local (quartier), la couverture (ton mat ou semi-mat exclusivement) correspondra à un des partis admis suivants (**biffer les mentions exclues**).

1) une ardoise naturelle ou artificielle de format rectangulaire et de teinte noire semi-mat incorporée dans la masse.

~~2) une tuile parfaitement plate (épaisseur maximum de 15 mms.) de ton noire incorporée dans la masse. La toiture doit présenter une planéité d'ensemble proche d'une couverture en ardoise. Lorsque la tuile est utilisée, les lucarnes, croupes et autres accidents de toiture sont strictement interdits.~~

~~3) des lucarnes de petites dimensions entièrement ardoisées (dimensions maxima: la projection verticale de la face des lucarnes doit s'inscrire dans un rectangle capable de 1.00m X 1.50 m).~~

N° 21/05 du 05 avril 2006

Lot [REDACTED] 20/07/2005

8

P. Adum
F. GERARD
Chef Administratif / Architecte

Secrétaire Communal J.F.

7.3. ENCADREMENTS DES BAIES ET LINTEAUX

Les encadrements sont: (biffer les mentions exclues)

- ~~1) obligatoires pour les façades en pierre sauf pour les ouvertures correspondant à des meurtrières.~~
- ~~2) obligatoire pour les façades en pierre à moins de présenter un linteau simplement eintre (rejeter les formes baroques)~~
- ~~3) obligatoires sauf pour les ouvertures correspondant à des meurtrières.~~
- 4) ne sont pas obligatoires

les encadrements ou linteaux respecteront une épaisseur apparente de 17 cms minimum.

Les différentes baies de portes et de fenêtres seront soulignées par un encadrement réalisé à l'aide, soit de pierre de taille naturelle en calcaire bajocien, soit en béton préfabriqué ou cimentage de ton beige ou gris.

Dans le cas où l'encadrement n'est pas requis, un linteau apparent sera prévu et correspondra à un simple appareillage du matériau d'élevation (briques ou pierre sur champ), aucun linteau n'étant apparent lorsque le parement est crépi.

ARTICLE 8 - HYGIENE

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2.40ms. Leur profondeur ne pourra être supérieur à 6.00 ms par rapport à la fenêtre ou à la porte -fenêtre éclairant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comprenant éviers, lavabos, au moins un W.C. éventuellement douche, salle de bains complète,.... et être raccordées à la distribution publique d'eau d'alimentation. Aucun W.C. ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation, ils seront aérés et éclairés directement.

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées au réseau d'électricité, de distribution d'eau et égout existant.

En l'absence d'un réseau public d'égout, (collecteur + station d'épuration) chaque construction sera reliée à un système d'assainissement individuel ou collectif répondant aux conditions du dernier arrêté du Gouvernement Wallon publié au Moniteur belge portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires.

Les dispositifs installés doivent répondre à toutes les garanties en matière d'hygiène et seront implantés dans un endroit à déterminer au plan de construction. Le propriétaire du lot est **responsable** vis-à-vis des voisins, de la Commune ou de la région Wallonne, des éventuels écoulements anormaux de son dispositif d'épuration et d'évacuation dus à un mauvais entretien ou à tous autres causes.

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 située devant sa propriété.

ARTICLE 9 - TRAVAUX D'ENTRETIEN ET CONFORTATIFS

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

21/05 date 05/04/2006

Lot XXXXXXXXXX 20/07/2005

10

(Signature)
P. Adam
Secrétaire communal, f.f.

ARTICLE 10 - PLAN DE CONSTRUCTION

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes légalement immatriculés et inscrits à un répertoire provinciale de l'Ordre des architectes conformément aux stipulations de la loi du 26 juin 1963 créant le dit Ordre des Architectes.

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

La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformations, agrandissements, exhaussements ou tout autre modification à apporter ultérieurement aux constructions.

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

Les documents de permis de bâtir devront mentionner avec exactitude les haies et plantations à réaliser et existantes.

ARTICLE 11 - REALISATION TECHNIQUE DES MURS MITOYENS

Les murs séparatifs des habitations construites sur ou contre la limite mitoyenne de deux lots ou parcelles sont à réaliser impérativement sans pont acoustique, de la manière suivante.

11.1. CHRONOLOGIE

- Le constructeur A établit la semelle de fondation et érige la maçonnerie enterrée.
- il construit le mur 2 intérieur porteur de sa bâtisse.
- il place un isolant contre ce mur.
- il érige le mur 1 soit sur la mitoyenneté s'il s'agit d'une limite entre deux lots du présent lotissement, soit contre la limite mitoyenne s'il s'agit d'une limite entre le lot et la parcelle hors périmètre du lotissement.

Ce mur est traité comme un parement identique aux autres élévations dans un délai de deux ans à dater de l'occupation du bâtiment.

Le constructeur B qui érige son bâtiment postérieurement à A établit la semelle de fondation au même niveau que celle de A en plaçant préalablement un isolant rigide contre la semelle existante de A.

Il prévoit un drain qu'il raccorde à son réseau d'égouttage selon les règles de l'art.

- il place un isolant et des panneaux drainants de telle manière qu'aucune liaison rigide ne puisse subsister entre le mur 1 et sa construction.
- il construit le mur 3 intérieur porteur de sa bâtisse.

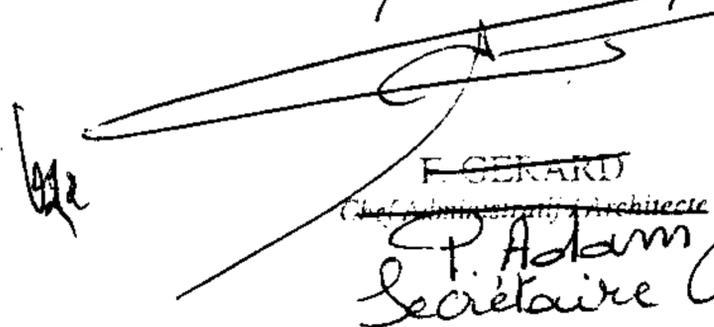
11.2 RACHAT DE MITOYENNETE

Préalablement à l'ouverture de son chantier, B rachète la mitoyenneté du mur 1 qui lui est nécessaire, la valeur de ce mur est déterminée à frais commun par un expert désigné d'un commun accord entre les parties.

11.3 EN PARTICULIER

Le propriétaire B (ou A) assure à ses frais tous les raccords (solin, joints néoprène,) garantissant la fermeture et la jonction de sa nouvelle construction au bâtiment de A (ou B)

21/05 2005/04/2006

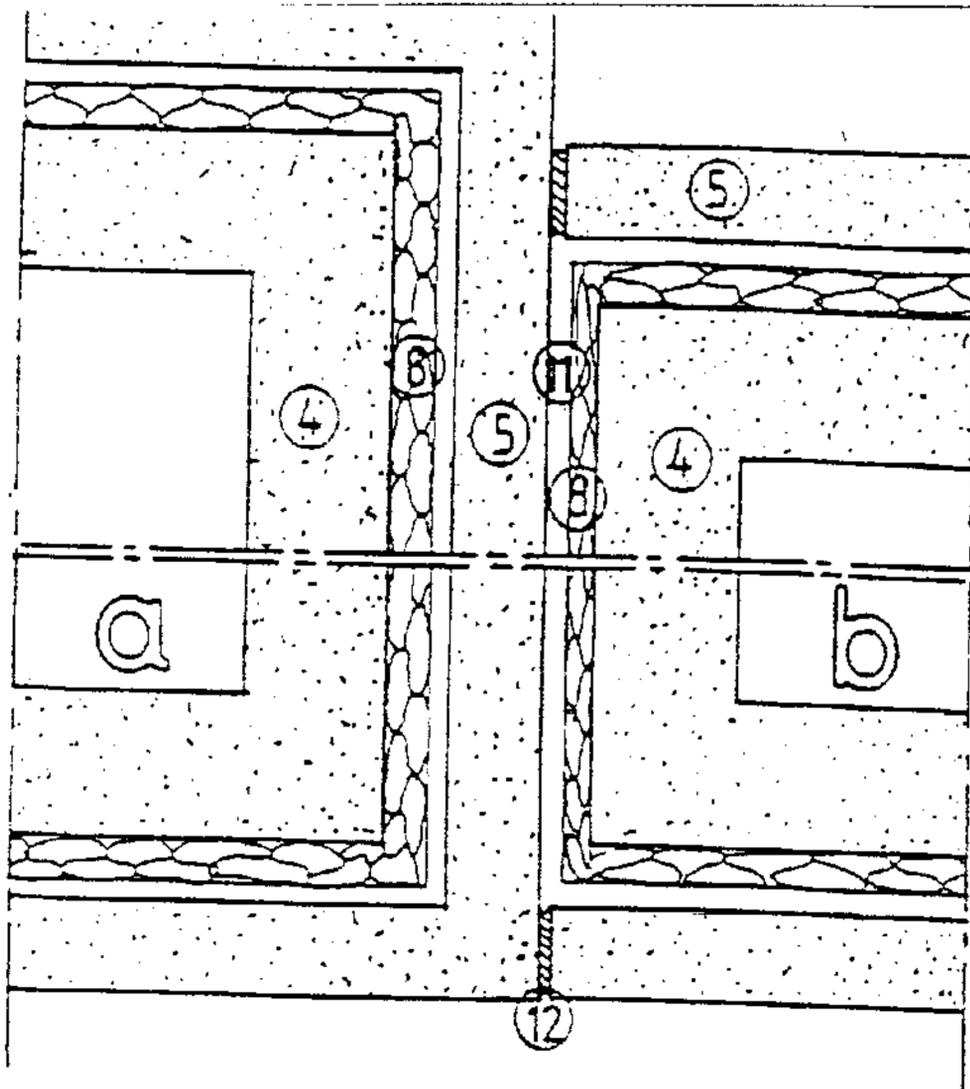

F. GERARD
Chef d'immobilier / Architecte

Lot [REDACTED] 20/07/2005

P. Adam
Secrétaire Communal, f.f.

VUE EN PLAN

(éch. 1/10)



AA : axe de mitoyenneté entre lots couvert par le permis de lotir.

BB : axe de mitoyenneté entre lot couvert par le permis de lotir et autre parcelle.

1) Fondations en béton (même niveau d'assise pour a et b)

2) Blocs creux de béton lourd
(épaisseur minimum : a = 29cm.
b = 19cm.)

3) Dalle (au-dessus du niveau du terrain naturel)

4) Blocs creux de béton lourd (ép. min. : 14cm.)

5) Parement (idem façades de a) - (ép. min. : 3cm.)

6) Polystyrène à charge de b) - (ép. min. : 3cm.)

7) Panneaux drainants à charge de b) - (ép. min. : 3cm)

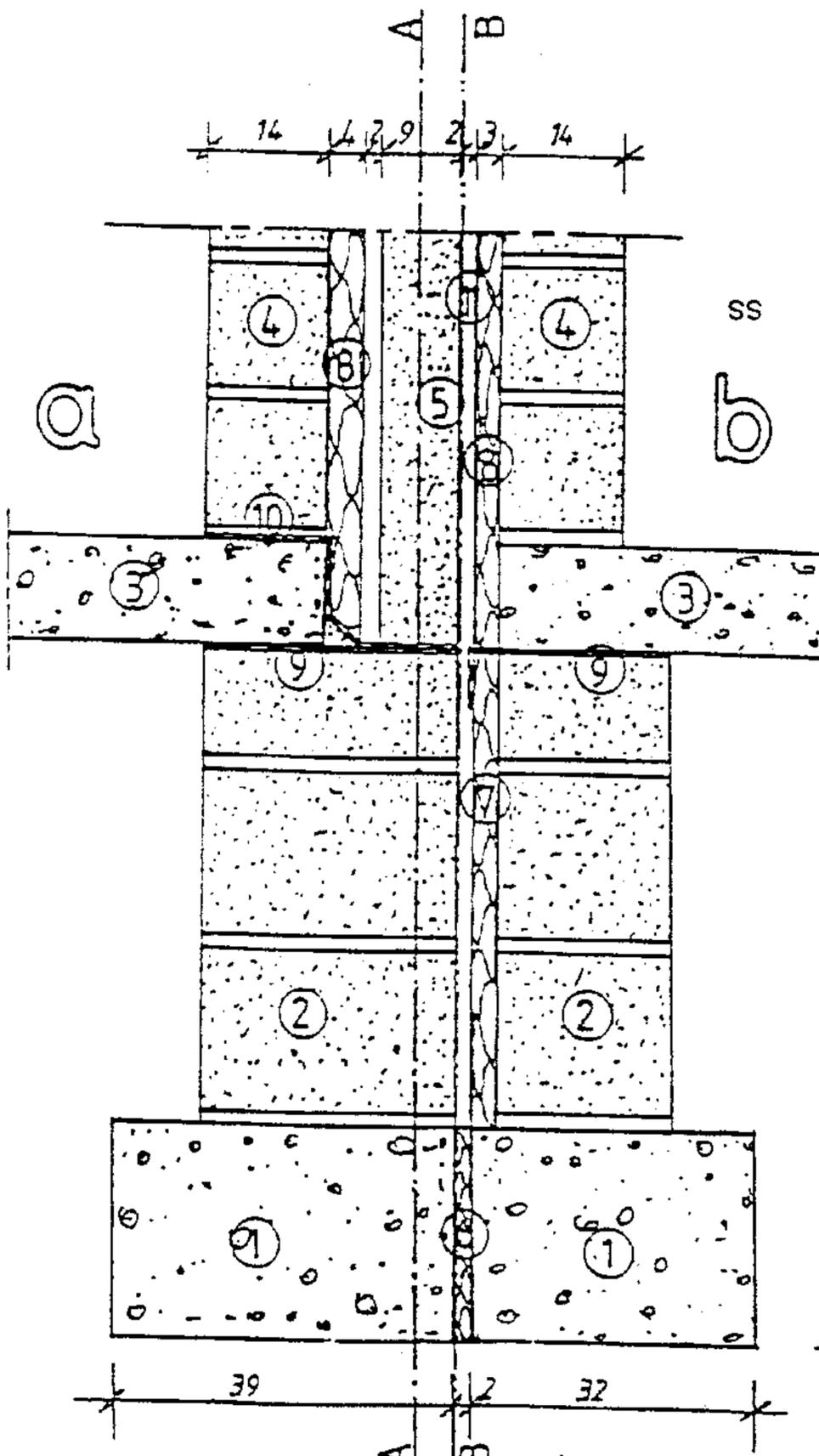
8) Isolant thermique - (ép. min. : 3cm)

9) Etanchéité contre humidité ascensionnelle

10) Etanchéité contre humidité de ruissellement

11) Vide (ép. min. 2cm.; absence de tout élément de liaison entre structures a et b)

12) Joint souple (N + silicone); épaisseur 1cm.



Les cotes mentionnées
correspondent aux valeurs
minimales à respecter.

VUE EN COUPE

(éch. 1/10)

Dans le cas où la surface mitoyenne de la construction de B déborde celle de A, un essentage (format 27/40) de teinte grise anthracite sera fixé au mur 3 après isolation, à charge de B.

Dans le cas où A (ou B) souhaite réaliser des caves et descendre ainsi le niveau des fondations, il devra prendre en charge l'ensemble des travaux de rempliement des fondations de B (ou A) de manière à maintenir l'ensemble des fondations de la séparation mitoyenne au même niveau.

Le propriétaire A (ou B) réalisant des travaux sur, contre ou à proximité immédiate de la mitoyenneté, prendra en charge la réparation de tout dégât causé à l'immeuble de B (ou A) par l'exécution de ces dits travaux.

J.S. 05/02/2000

Gérard KEMP

Géomètre-Expert Juré
Meix-le-Tige, le 20/07/2005

M. GÉRARD KEMP
Géomètre-Expert Juré
21/05 de 05/04 / 2006

GÉRARD KEMP
Géomètre-Expert Juré

P. Adam
Secrétaire communal, f.f.

Lot



20/07/2005

12