PROVINCE DE LUXEMBOURG
COMMUNE DE BOMAL

AMENAGEMENT ET LOTISSEMENT du CHATEAU DE BOMAL

pour le compte de
Mme A. BOI CORNILLE
Mr VAN HAELEMEERSCH
Mr ATTOUT
et consort
Tel: 050 342.26

PLAN DE LOTISSEMENT ET DE DESTINATION

dossier n° 85 B — dressé le 15-9-1966
échelle 1/1000 — par M. LAHOUSSE
cada. section n° — Architecte et Urbaniste

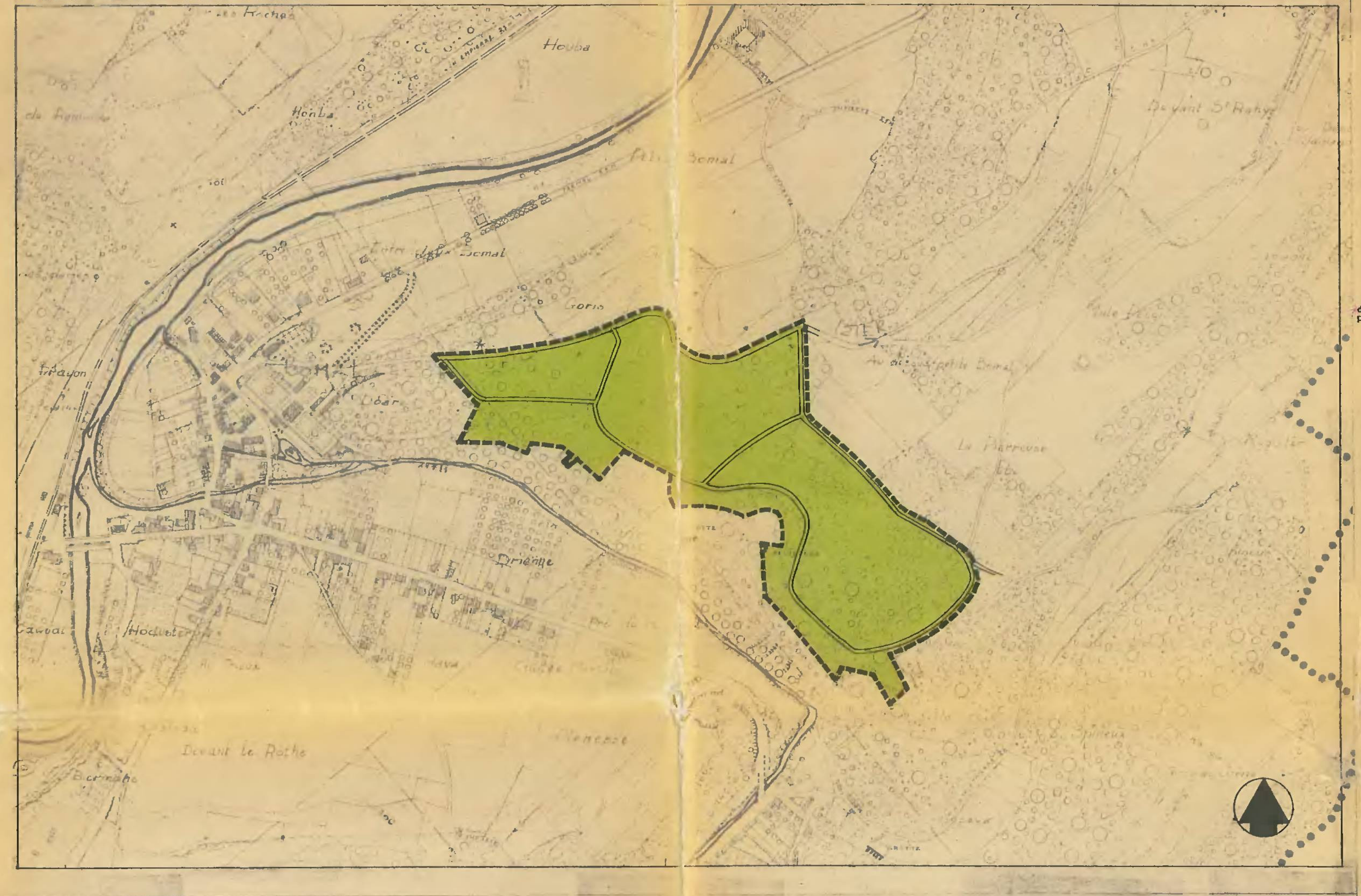
vu et adopté par la Commune

vu et adopté par l'Administration Provinciale de l'Urbanisme

SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PARCELLES (en are)

N° PARC.	SUPERF.	N° PARC.	SUPERF.	N° PARC.	SUPERF.	N° PARC.	SUPERF.
1	21	19	27	37	41	55	23
2	20	20	26	38	19	56	18
3	19	21	27	39	16	57	19
4	10	22	29	40	24	58	34
5	14	23	16	41	27	59	33
6	16	24	16	42	15	60	28
7	23	25	22	43	23	61	26
8	22	26	22	44	21	62	25
9	24	27	31	45	22	63	15
10	35	28	22	46	25	64	16
11	42	29	30	47	26	65	20
12	21	30	38	48	10	66	45
13	34	31	18	49	20	67	16
14	46	32	12	50	19	68	20
15	32	33	11	51	17	69	23
16	19	34	10	52	25	70	11
17	17	35	18	53	33	71	36
18	25	36	17	54	23	72	13
						73	16

PLAN DE SITUATION



COMMUNE DE BOMAL — PROVINCE DE LUXEMBOURG

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT ET DE LOTISSEMENT AU LIEUDIT "CHATEAU DE BOMAL"

PRESCRIPTIONS GENERALES

Article I.- Le tracé du parcellaire figurant au plan doit être respecté. Plusieurs parcelles peuvent être réunies pour former une même propriété, mais, dans ce cas, l'esprit architectural des constructions devra néanmoins respecter les directives fournies par le plan.

Article 2.- Les plantations indiquées au plan seront obligatoirement effectuées.

Article 3.- 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 4.- HYGIENE : les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. La hauteur minimum des locaux habitables sera de 2,40 m. La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6 m. par rapport à la fenêtre ou à la porte-fenêtre sérant et éclairant la pièce.
Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : éviers, lavabos, au moins un W.C. et douche.

Chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien, répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C./S.U. 3I85 du I5 décembre I953 relative "aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées".

Les eaux usées des cuisines, lavabos, éviers, douches, salle de bain, etc.. doivent être épurées par un dégraisseur ; elles ne peuvent en aucun cas être déversées dans la fosse septique laquelle ne reçoit que les gadoues du ou des W.C.

Le trop-plein de la fosse septique et du dégraisseur devront être évacués soit vers un puits perdant soit vers une tranchée filtrante répondant à toutes les garanties en matière d'hygiène et à creuser dans un endroit à déterminer au plan de construction.

La canalisation éventuelle du fossé de la voirie communale 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 est responsalbe de la portion de canalisation devant sa propriété.

Article 5.- Les implantations et aménagements : volume construit, accès, garages, aménagement des parcs seront conçus et exécutés avec le souci de respecter au maximum le cadre intégré et la topographie des lieux.

Article 6.- La demande d'autorisation de bâtir doit comprendre un document de situation existante de la parcelle et des parcelles contiguës, sur lequel est reportée la végétation existante, c'est-à-dire, l'implantation des plantes, arbustes, taillis, arbres, et le relief. Le dossier de demande doit démontrer le respect des prescriptions par la solution proposée.

①A ZONE I A — ZONE POUR CONSTRUCTIONS ISOLEES A CARACTERE RESIDENTIEL

Article 7.- Généralités.
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'esthétique, d'hygiène, de confort, etc..., nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Article 8.- Destination
Cette zone délimite l'aire dans laquelle peuvent être érigées des constructions à caractère résidentiel.
Des constructions jumelées peuvent y être érigées à condition :
a) de former un ensemble architectural
b) d'être érigées simultanément.

Article 9.- Implantation
La superficie bâtissable ne peut excéder I/I0 de la surface de la parcelle. Une zone non bâtissable de 4 m. de largeur minimum sera respectée le long des limites de parcelles.

Dans le cas de constructions jumelées, la distance non-bâtissable entre la construction et la limite de parcelle non construite sera portée à 8 m. minimum.
Chaque logement aura une superficie minimum de 50 m2 au sol.
Les constructions s'implanteront suivant les directives graphiques indiquées au plan. Sur les parcelles de 30 ares et plus,* l'implantation de la construction peut déroger aux indications graphiques prévues au plan, à condition de maintenir les superficies de zoning prévues au plan et de respecter l'orientation prévue pour l'implantation de la construction.
Les dispositions du plan seront simples. Elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.
Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en zone de parc boisé.

*dans lesquelles la zone pour construction n'est pas délimitée par un front de bâtisse obligatoire.

Article 10.- Caractère architectural
Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant des proportions et des normes caractéristiques de l'architecture régionale. L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble. Le lotissement doit former un ensemble de même esprit.

'L'architecture doit s'inspirer 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'.

Les constructions à caractère rustique et folklorique étranger au pays, tel que chalet suisse, cabane canadienne, etc... ne sont pas tolérées.

Toutes les façades d'une même construction seront traitées dans le même esprit et avec la même recherche.

Article II.- Gabarit
L'esthétique d'ensemble des constructions sera assurée par l'application sans réserve des directives ci-dessous et des directives graphiques indiquées au plan.
a) les constructions devront s'harmoniser avec le cadre intégré
b) les volumes seront simples
c) les constructions auront un seul niveau
d) les bâtiments devront être surmontés de combles à deux versants ayant des pentes de I0° et 25° et à faîte convexe, sauf sur les parcelles repérées au plan par le signe où un seul versant est toléré.

Article I2.- Matériaux
a) Toutes les maçonneries apparentes en élévation seront en pierre de la région. Tout autre matériau ainsi que les peintures et enduits seront de teinte sombre (exemple : bleu nuit - vert bronze - vert bouteille - gris foncé - etc...)
Le bois peut être utilisé dans son aspect naturel à condition de constituer des éléments entiers de la construction, tels que travées - pignons complets - murs rideau - etc..., et de contribuer à la sobriété et à la qualité de l'architecture.
Les constructions entièrement en bois ne seront autorisées que sur les parcelles indiquées au plan par le signe .
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.
b) Les couvertures de toiture seront en ardoises ou roofing ardoisé (bardeaux) de teinte bleu ardoise.
c) Les couleurs des maçonneries et toitures ont été définies ci-dessus.
d) Les menuiseries extérieures seront teintées ou peintes de couleurs sombre (exemple : bleu nuit - vert bronze - vert bouteille - gris foncé - etc...) ou seront naturelles.
Les ferronneries seront de teinte sombre (exemple : bleu nuit - vert bronze - vert bouteille - gris foncé - etc...)
Les rives et corniches seront traitées dans la même teinte du toit ou des murs.
d) Les travaux d'entretien et confortatifs seront exécutés en utilisant les matériaux décrits ci-avant et en se conformant aux couleurs prescrites ci-dessus.
e) Les prescriptions concernant les matériaux sont applicables à toutes les parties apparentes des constructions.
Toutes les façades d'une même construction seront traitées dans le même esprit et avec la même recherche.

Article I3.- Hygiène
Les locaux habitalbes seront aérés et éclairés directement. La hauteur minimum des locaux habitables sera de 2,40 m. La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6 m. par rapport à la fenêtre ou à la porte-fenêtre sérant et éclairant la pièce.
Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : éviers, lavabos, au moin un W.C. et douche.
Chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien, répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C./S.U. 3I85 du I5 décembre I953 relative "aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées".
Les eaux usées des cuisines, lavabos, éviers, douches, salle de bain etc... doivent être épurées par un dégraisseur ; elles ne peuvent en aucun cas être déversées dans la fosse septique laquelle ne reçoit que les gadoues du ou des W.C.
Le trop-plein de la fosse septique et du dégraisseur devront être évacués soit vers un puits perdant soit vers une tranchée filtrante répondant à toutes les garanties en matière d'hygiène et à creuser dans un endroit à déterminer au plan de construction.
La canalisation éventuelle du fossé de la voirie communale 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 est responsable de la portion de canalisation devant sa propriété.

①B ZONE I B — ZONE POUR CONSTRUCTIONS ISOLEES A CARACTERE RESIDENTIEL

Article I4.- Généralités.
Le respect des conditions ci-dessus ne dispense pas 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 I5.- Destination
Cette zone délimite l'aire dans laquelle peuvent être érigées des constructions à caractère résidentiel.

Article I6.- Implantation
La superficie bâtissable ne peut excéder I/I5 de la surface de la parcelle. Une zone non-bâtissable de 4 m. de largeur minimum sera respectée le long des limites de parcelles.
La topographie du terrain sera intégralement respectée.
Chaque logement aura une superficie minimum de 60 m2 au sol.
Les constructions s'implanteront suivant les directives graphiques indiquées au plan.
Les dispositions du plan seront simples. Elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.
Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en zone forestière.

Article I7.- Caractère architectural.
Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant des proportions et des normes caractéristiques de l'architecture régionale adaptée au relief. L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble. Le lotissement doit former un ensemble de même esprit.
'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'
Les constructions à caractère rustique et folklorique étranger au pays, tel que chalet suisse, cabane canadienne etc... ne sont pas tolérées.
Toutes les façades d'une même construction seront traitées dans le même esprit et avec la même recherche.

Article I8.- Gabarit
L'esthétique d'ensemble des constructions sera assurée par l'application sans réserve des directives ci-dessous et des directives graphiques indiquées au plan.
a) les constructions devront s'harmoniser avec le cadre intégré.
b) les volumes seront simples,
c) la construction sera obligatoirement longue dans l'ensemble de sa composition,
d) les constructions seront I niveau maximum, sauf pour les constructions à implanter dans les zones ayant plus de 4 m. de dénivellation qui auront au maximum I niveau en amont et 2 niveaux en aval.
e) les bâtiments devront être surmontés de combles à deux versants ayant une faible pente (entre I8° et 25°) et à faîte convexe.

Article I9.- Matériaux.
a) Toutes les maçonneries apparentes en élévation seront en pierre du pays. Tout autre matériau ainsi que les peintures et enduits seront de teinte sombre -(exemple : bleu nuit - vert bronze - vert bouteille - gris foncé - etc...).
Le bois peut être utilisé dans son aspect naturel à condition de constituer des éléments entiers de la construction, tels que travées - pignons complets - murs rideaux etc... et de contribuer à la sobriété et à la qualité de l'architecture.
Les constructions entièrement en bois ne seront autorisées que sur les parcelles indiquées au plan par le signe .
Ne sont pas autorisés : les cordons, plages et jeux de matériaux différents, les parements décoratifs, les moellons semés dans le crépi et dans les murs en briques.
b) Les couvertures de toiture seront en ardoises ou roofing ardoisé (bardeaux) de teinte bleu ardoise.
c) Les couleurs des maçonneries et toitures ont été définies ci-dessus. Les menuiseries extérieures seront naturelles, teintées ou peintes de couleurs sombres (exemples : bleu nuit - vert bronze - vert bouteille - gris foncé - etc...)
Les ferronneries seront de teinte sombre (exemple : bleu nuit - vert bronze - vert bouteille - gris foncé - etc...)
Les rives et corniches seront traitées dans la teinte du toit ou des murs.
d) Les travaux d'entretien et confortatifs seront exécutés en utilisant les matériaux décrits ci-avant et en se conformant aux couleurs prescrites ci-dessus.
e) Les precriptions concernant les matériaux sont applicables à toutes les parties apparentes des constructions.
Toutes les façades d'une même construction seront traitées dans le même esprit et avec la même recherche.

Article 20.- Hygiène.
Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. La hauteur minimum des locaux habitables sera de 2,40 m. La profondeur d'un local habitable ne peut-être supérieure à 6 m. par rapport à la fenêtre ou à la porte fenêtre sérant et éclairant la pièce.
Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : éviers, lavabos, au moins un W.C. et douche.
Chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien, répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C./S.U. 3I85 du I5 décembre I953 relative "aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées".
Les eaux usées des cuisines, lavabos, éviers, douches, salle de bain etc... doivent être épurées par un dégraisseur ; elles ne peuvent en aucun cas être déversées dans la fosse septique laquelle ne reçoit que les gadoues du ou des W.C.
Le trop-plein de la fosse septique et du dégraisseur devront être évacués soit vers un puits perdant soit vers une tranchée filtrante répondant à toutes les garanties en matière d'hygiène et à creuser dans un endroit à déterminer au plan de construction.
La canalisation éventuelle du fossé de la voirie communale 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 est responsable de la portion de canalisation devant sa propriété.

② ZONE 2.- ZONE DE PARCS BOISES

Article 21.- Cette zone est destinée à être transformée en parcs suffisamment arborés pour garder l'aspect de la futaie claire.

Article 22.- Les arbres ou les groupes d'arbres remarquables par leur aspect caractéristique ou esthétique devront être maintenus.
La densité des arbres à maintenir ne pourra être inférieure à I0 m2 de surface terrière à l'ha. (La surface terrière étant la somme des sections mesurées à I,50 m. de hauteur de tous les arbres ayant au moins 40 cm. de circonférence et se trouvant sur I ha. de terrain.

Exemple :
- 50 arbres de I,50 m. de circonférence.
- 90 arbres de I,20 m. de circonférence.
- I20 arbres de 0,80 m. de circonférence.
- 320 arbres de 0,50 m. de circonférence.
- 800 arbres de 0,40 m. de circonférence.

Article 23.- Les clôtures éventuelles des propriétés seront constituées de piquets en bois de 60 cm. de hauteur, réunis entre-eux par des fils inoxydables et garnis de lierre.
Les murs et murets sont proscrits.

③ ZONE 3.- ZONE FORESTIERE

Article 24.- Cette zone est destinée à conserver son affectation forestière. Son traitement se fera dans le sens de la conversion en futaies pleines.

Article 25.- Les clôtures éventuelles des propriétés seront constituées de piquets en bois de 50 cm de hauteur, réunis entre-eux par des fils inoxydables et garnis de lierre.
Les murs et murets sont proscrits.

④ ZONE 4.- ZONE POUR VOIRIES

Article 26.- Cette zone est réservée aux voiries et aires publiques.

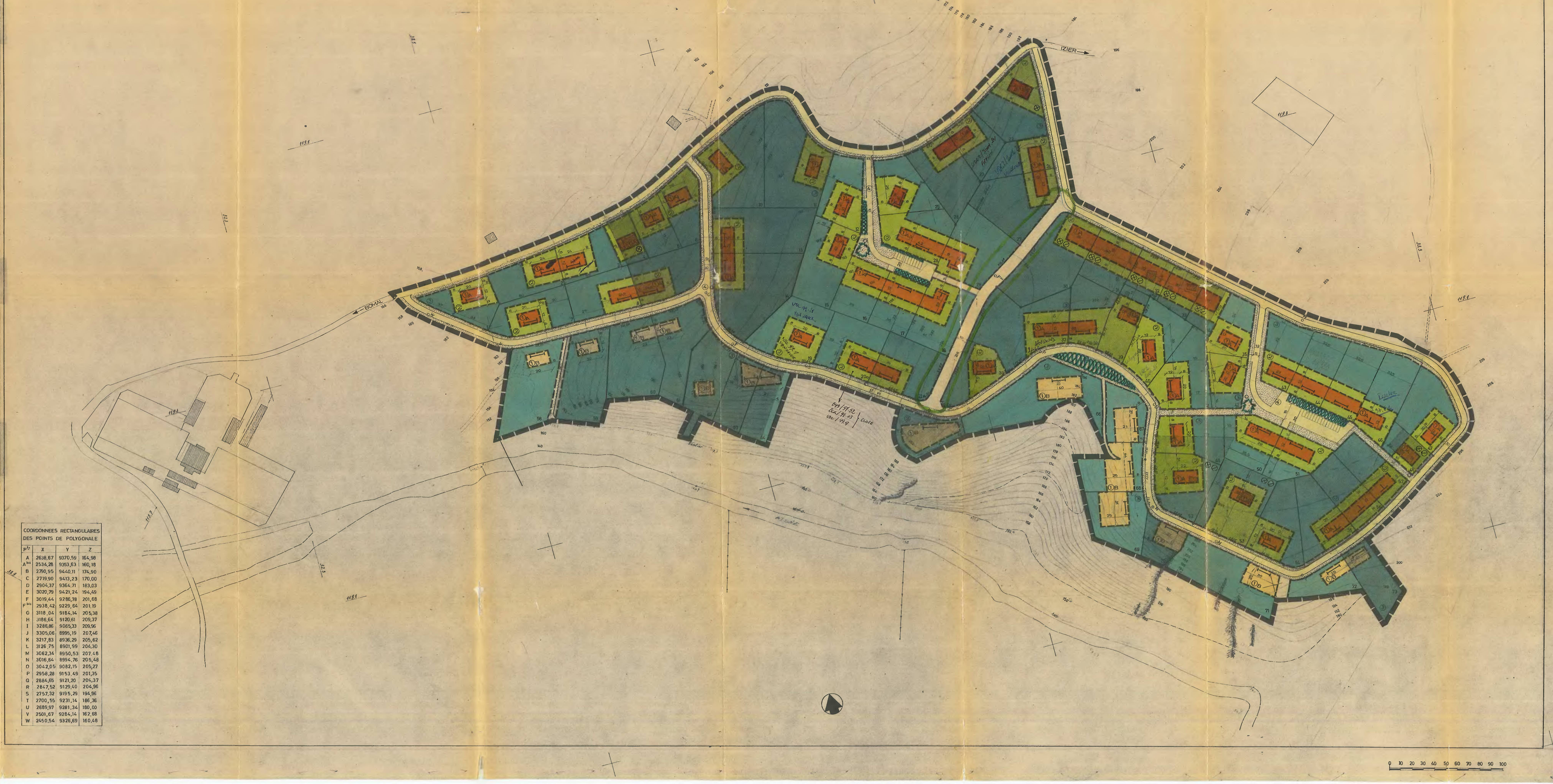
Article 27.- Les voies non prévues au plan, donnant accès aux parcelles auront une longueur minimum et une largeur maximum de 2,50 m.

Article 28.- Les plantations seront effectuées suivant les directives du plan. Elles seront, ainsi que les arbres existants reprises au plan soumis à l'art. 44 de la loi organique de l'aménagement du territoire.

LISERE VERT — Le liseré vert délimite un cadre de verdure dans lequel les plantations sont à protéger et soumises à l'art. 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

LEGENDE

- LIMITE DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE LOTISSEMENT
- LIMITE DE ZONE
- FRONT DE BATISSE OBLIGATOIRE DU VOLUME PRINCIPAL DE LA CONSTRUCTION
- LIMITE DE PARCELLE
- ①A / ①B ZONE POUR CONSTRUCTION A CARACTERE RESIDENTIEL
- ② ZONE DE PARC BOISE
- ③ ZONE FORESTIERE
- ④ ZONE POUR VOIRIE
- ORIENTATION DU FAITE DE TOITURE LE PLUS LONG ET DE L'IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION OBLIGATOIREMENT LONGUE DANS L'ENSEMBLE DE SA COMPOSITION
- ORTHOGONALES DE LA COMPOSITION
- PARKING
- PARCELLE POUR LAQUELLE UN COMPROMIS DE VENTE A ETE ETABLI
- CADRE DE VERDURE A PROTEGER
- AIRE GAZONNEE ET PIETONNIERE
- MASSIF FLEURI (RHODODENDRON OU AUTRE)
- HAIE
- MASSIF ORNEMENTAL
- RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE A RACCORDER AU PROJET DE DISTRIBUTION COMMUNALE
  - CONDUITE
  - O POINT D'EAU



COORDONNEES RECTANGULAIRES DES POINTS DE POLYGONALE

Pt	X	Y	Z
A	2638,67	9370,59	164,98
A bis	2534,28	9353,63	160,18
B	2790,95	9440,11	174,90
C	2719,90	9413,23	170,00
D	2904,37	9364,71	183,03
E	3020,79	9421,24	194,49
F	3019,44	9286,78	201,68
F bis	2938,42	9229,64	201,19
G	3118,04	9184,14	205,38
H	3186,64	9120,61	209,37
I	3286,86	9065,33	209,96
J	3305,06	8995,19	207,46
K	3217,83	8936,29	205,62
L	3126,75	8901,99	204,30
M	3062,34	8950,53	207,48
N	3016,64	8994,76	205,48
O	3042,05	9082,15	205,27
P	2958,28	9153,49	201,35
Q	2884,65	9121,20	204,37
R	2847,52	9129,40	204,96
S	2757,32	9195,29	194,96
T	2700,55	9231,14	186,36
U	2689,97	9281,34	180,00
V	2501,67	9284,14	162,68
W	2450,54	9326,69	160,48