

№ 966

1/8/1972



de Base
une de Tellin

081080
196
R

24/8/72
DEPOT N° 3556
Insc. - Lixa - Fed.
Kaufhäuser
4 octobre 1972
4086 n° 31
Frs: 1440.

L'avoï de
D. G. C. - E.

L'an mil neuf cent septante deux,
Le onze août,
Devant Nous, Maître Claude VAN ELDER, notaire à la
résidence de Wellin, Province de Luxembourg,

A COMPARU

La commune de Tellin, ici représentée par :

M.M. 1)
2)
3)

, agissant le premier en qualité de bourgmestre faisant
fonction, le deuxième d'échevin et le troisième de secrétaire
de la commune de Tellin et en vertu d'une délibération du
conseil communal de cette commune du dix sept mai mil neuf
cent septante-deux
dont expédition est ci-annexée, approuvée par la Députation
Permanente du Conseil Provincial du Luxembourg, en séance
du vingt-neuf juin mil neuf cent septante-deux .

Laquelle nous a déclaré qu'elle est propriétaire du
bien suivant :

COMMUNE DE TELLIN.-

Un terrain à bâtir, au lieu dit "Croix Saint Urbain"
à prendre dans les parcelles cadastrées section B, n° 411/a
pour dix ares nonante centiares, n° 460/b pour septante
cinq ares cinquante centiares, n° 462/b, bâtiment rural
pour dix centiares, 423/b de sept ares septante centiares
et n° 439/a (partie) de huit ares, formant un ensemble
d'après mesurage de septante cinq ares huit centiares,
joignant au sud la voie publique, à l'est Dshout, à l'ouest
Rossion-Marchal Félicien et enfants, au nord Wiot Robert et
Soetewez Julianus.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ceci exposé, les comparants ont déposé au rang de nos minutes, conformément à l'article 57, paragraphe 6 de la loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante deux organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par la loi du vingt neuf décembre mil neuf cent septante, les documents suivants :

1) le permis de lotir délivré par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme à Arlon en date du dix huit janvier mil neuf cent septante deux.

2) le projet de lotissement dressé par le géomètre Léopold KIN, à Wellin, le vingt décembre mil neuf cent septante et un

3) les prescriptions urbanistiques relatives au lotissement et dont question dans le susdit permis de lotir

Les comparants déclarent que le présent acte et ses annexes serviront d'acte de base au lotissement du terrain dont question ci-dessus.

INTERVENTION

Interviennent aux présentes, Monsieur DEBATTY Léopold

et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame PIERLOT
Jeanne, demeurant à Tellin, lesquels déclarent expressément
mettre fin au bail en cours à compter de ce jour concernant
la parcelle susdite, et ce de commun accord avec la
Commune de Tellin.

DONT ACTE.-

Passé à Tellin, et
Lecture faite, les parties et les intervenants ont
signé avec Nous, Notaire.

Approuvé la rature
d'un mot biffés.

Enregistré à Rochefort 2^e Bureau
le vingt-huit août 1900 septante-deux
vol. 80 F^o 41 C^o 2 deux rôles un renvoi
Reçu cent cinquante francs.

150.

Le Receveur^r.,
(DUTERME)

DUMONT.

17 mai 1972.

Luxembourg
19 JUN 1972
N° 1 DIVISION

ARRONDISSEMENT
de
NEUFCHATEAU

PRESENTS : MM.

COMMUNE
de
TELLIN

Philippe Bourgmestre;
GRUENIN et PHILIPART, Lohewins;
LUCIEN, PHILIPPART, URV. UX et M. HAURST,
Conseillers communaux;
P. QUAY, Secrétaire communal.

Délibération N°

OBJET :

* VENTE DES EMPLACEMENTS DU LOTISSEMENT AU LIEU-DIT
"CROIX SAINT-URBAIN". FIXATION DU PRIX ET DES
CONDITIONS.

REGISTRE MUNICIPAL D'IMPOTS
N° 66-44-44 ENTRÉE

25 MAI 1972

NEUFCHATEAU

Le CONSEIL COMMUNAL,

Vu le rapport du 29 avril 1972 de M. DUBREUIL, Receveur
à l'enregistrement et des Domaines à Rochefort, relatif
à l'expertise des emplacements du lotissement communal au
lieu-dit "Croix Saint-Urbain";

Attendu qu'une valeur uniforme de 100 F le m² est
attribuée par M. DUBREUIL, ce qui porte l'estimation de
ces emplacements à :

1	de 9 ares 90 :	99.000 F
2	de 5 ares 35 :	53.500 F
3	de 9 ares 15 :	91.500 F
4	de 8 ares 99 :	89.000 F
5	de 8 ares 71 :	87.100 F
6	de 6 ares 51 :	65.100 F
7	de 6 ares 30 :	63.000 F
8	de 17 ares 24 :	177.400 F

Total : 750.000 F

Considérant que ces emplacements ne seront vendus
qu'à des personnes qui désirent y construire une habitation
à l'usage de leur famille et qui s'engageront à prendre
domicile et résidence à Tellin, à l'exclusion de celle
qui voudraient simplement établir une seconde résidence;

Attendu qu'en vue de continuer la politique de
développement menée par la Commune depuis plusieurs années,
il n'y a pas lieu de rétroceder aux acquéreurs un prix
supérieur à celui de l'estimation précitée;

Sur la proposition du Collège Lohewins;

à l'unanimité :

de solliciter l'autorisation de l'autorité de tutelle
de vendre les emplacements du lotissement communal au
lieu-dit "Croix Saint-Urbain" au prix de 100 F le m² aux
personnes qui désirent y construire une habitation à l'usage
de leur famille et qui s'engagent à prendre domicile et
résidence à Tellin, ainsi qu'aux conditions ci-après :

- la construction devra être érigée sur l'emplacement
dans un délai de deux ans à dater de la signature de l'acte;
le Conseil pourra éventuellement proroger ce délai pour des
motifs sérieux qu'il appréciera;

- en cas d'inexécution de cette clause, la Commune
aura la faculté de se faire rétroceder l'emplacement au
prix fixé, soit 100 F le m²; la notification en sera faite
par le Collège Lohewins par pli recommandé postal et l'acte
de rétrocession sera réalisé dans les trois mois de la noti-
fication; les frais de cet acte seront à charge de l'acqué-
reur défaillant.

Par le Collège :
Le Secrétaire,
P. QUAY.

Le Bourgmestre,
(s) PHILIPPART.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Article I- GENERALITES

A l'acte no 866
Du 11 août 1972

Aucun règlement communal sur les bâtisses n'existant à Tellin, les prescriptions énoncées ci-après en tiennent lieu et sont de stricte observation.

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 isolées unifamiliales formant un ensemble homogène au point de vue architectural.

Les constructions auront une superficie minimum de 60 m² et au maximum la superficie de la zone de bâtisse décrite au plan de lotissement.

Le boisement des parcelles est interdit.

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

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 arrière renseignées au plan;
- b) les dispositions en plan seront simples, sans découpes, elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnels des locaux
- c) les annexes seront intégrées dans le volume de la construction principale;
- d) le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours et jardins

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.

such
effet

Aucun mur extérieur ne sera aveugle.

L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnée 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 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 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 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 la manière indiquée ci-dessus.

ARTICLE V - GABARIT.

La hauteur sous corniche des immeubles sera au maximum de 3m50 mesurée à partir du seuil des logements, niveau donné par les profils en travers du plan relief. Le niveau du seuil ou niveau du rez de chaussée se trouve à un niveau supérieur de 0m25 à celui du point de jonction situé sur l'axe de la nouvelle route du lotissement terminée avec l'axe de bâtisse.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40 degrés.

Ces toitures seront à double versant, le faite sera situé à un niveau supérieur à celui de la corniche. Les volumes seront simples, ramassés sans porches, avant-corps, loggias, auvents, saillies diverses non justifiées. Il y a lieu d'éviter toute recherche purement architecturale ou de pittoresque. Le débordant ~~des~~ des toitures sur les pignons latéraux est interdit. 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 VI-MATÉRIEAUX

Le coefficient thermique K des parois extérieures des locaux habitables sera de 1,3 maximum. Le coefficient thermique R du plafond sera au maximum de : 1.

Pour ce qui est des matériaux à mettre en oeuvre :

1) Les façades principales, latérales et postérieures seront exécutées suivant un des modes ci-après :

- a) en pierres de taille naturelle / calcaires de la région
- b) en moellons de pierre calcaire posés suivant l'appareil régional à joints plats, ton du mortier rouge et de chaux hydraulique
- c) en tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit à machine de teinte blanche ou gris clair.

L'enduit pourra être réalisé en terre crue ou en terre de pierre de taille naturelle ou artificielle de l'ordre des dit ci-dessus.

d) Les enduits extérieurs seront exécutés dans les jours qui précèdent la date de l'occupation de l'immeuble.

2) a) Ne sont pas autorisés : les carreaux, plâtres et joints de matériaux différents, ardoises décoratives, les moellons posés dans le crépi ou dans les murs en briques.

b) Certaines parois extérieures pourront être exécutées en bois pour autant que leur surface n'excède pas le 1/3 de la surface totale de ces dites parois.

3) Les toitures : le toit sera exécuté en pierres ardoises ou en éléments en schiste-craie de couleur blanche et de teinte bleu ardoise ou noire, incorporés dans la masse.

4) Les sauteres de cheminées seront exécutés en pierres de la région ou ardoises.

5) Les encadrements des portes : les différents types de portes et de fenêtres seront soulignés par un encadrement réalisé suivant un des modes : a) en pierre de taille naturelle calcaire

b) en béton préfabriqué peint en gris clair

c) à l'aide de pièces de chêne naturel V.T.A.

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

6) Couleurs : Les couleurs de la menuiserie et de la toiture ont été définies ci-dessus. Elles doivent être neutres et sobres. Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle ou blanche. Les ferronneries sont peintes en noir. Les rives et les corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine de celui-ci.

ARTICLE VII- HYGIENE

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2m40. La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 6 m par rapport à la fenêtre ou à la porte-fenêtre ouvrant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant: viers, lavabos, ou moins un WC, éventuellement douche, salle de bain complète, etc... et être raccordées à la distribution publique d'eau potable. Aucun WC ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation, les ateliers ou les magasins. Ils seront aérés et éclairés directement.

ARTICLE VIII - ZONE D'AVANT-COUR

Cette zone doit être aménagée en pelouses ou en jardinets dont l'entretien est dans cette zone:

- 1) des pelouses, plantes et fleurs ornementales
- 2) des plantations d'arbustes ne dépassent pas 1m50 de hauteur situés à 2m au moins en arrière de l'alignement.
- 3) des sentiers rustiques
- 4) des bancs 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 picots en fer.

La hauteur de ces clôtures est limitée à 0m75

Les clôtures placées le long de l'alignement seront construites suivant un des modes ci-après:

- a) mur de hauteur maximum de 0m50 en pierres de la région posées suivant l'appareil régional
- b) mur de hauteur maximum de 0m70 exécutés comme dit ci-dessus et suivis d'une haie vive située à 0m20 en arrière de ceux-ci. Cette haie sera soignée taillée et entretenue, et sa hauteur sera de 0m75 maximum

c) uniquement de haies vives plantées à 0m20 en arrière de l'alignement soignées taillées et entretenues. Leur hauteur sera de 0m75. Les dispositifs d'entrée, porches et portillons seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal. Aucune rampe d'accès en double n'est autorisée. L'installation de tanks à mazout, citernes à gaz liquides, bonbonnes de toutes sortes en d'élite aériens est strictement interdite. Les boîtes aux lettres seront placées à l'extrémité de l'alignement public

ARTICLE IX- ZONE DE COURS ET JARDINS

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

Les clôtures seront exécutées en haies vives ou treillis garnis de plantes grimpantes. Leur hauteur est limitée à 1m30

ARTICLE X - PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes également immatriculés et inscrits à un répertoire provincial de l'Ordre des architectes, conformément aux stipulations de la loi du 21 juin 1937 ordonnant le dit ordre des architectes.

Les travaux de construction ne pourront être (qu'après) entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs compétents. La présente stipulation 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 et la teinte des matériaux ou revêtement mis en oeuvre pour les façades, les toitures et toutes les parties visibles de l'extérieur

Dressé le 20 décembre 1971

L'auteur du projet

même
illet



vingt-huit cent cinquante-deux
10⁰ 36 8 cinq sans
cent cinquante francs

150.

Mont.

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS

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



RODIER
ANNEXE

A l'acte n° 966
Du 11 août 1972

HJB./GBC. 8/200/0016

Annexe III.
Formulaire art. 48/III

PERMIS DE LOTIR.

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

Vu la demande introduite le 10 1971 par l'Administration
Communale de TELLIN et reçue le
relative au lotissement

d'un bien sis à TELLIN cadastré Son B n°60e; 411a, 413b-
433° (superficie totale: 76a. 08ca. - Nombre de lots: 8)

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du terri-
toire et de l'urbanisme, notamment l'article 48, modifié par la loi
du 22 décembre 1970;

Vu l'arrêté royal déterminant les personnes de droit public
pour lesquelles les permis de bâtir et de lotir sont délivrés par le
fonctionnaire délégué, les formes des décisions de celui-ci, et l'ins-
truction des demandes de permis;

(1) Vu l'arrêté ministériel du 6 février 1971, portant délégation
des pouvoirs du ministre en matière d'aménagement du territoire et
d'urbanisme et désignant les fonctionnaires délégués;

(1) Vu l'avis du 8.9.1971 du collège des bourgmestre et échevins
de TELLIN

(1) Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de
n'a pas émis son avis dans les trente jours de la
date de la demande qui lui en 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;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le
lotissement (1) un plan régional, (1) un plan de secteur, (1) un plan
général d'aménagement, (1) un plan particulier d'aménagement, approu-
vé par arrêté royal du -- (1) dont la révision a été déci-
dée par arrêté royal du --

(2) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements;

(2) Vu le règlement communal sur les lotissements;

(2) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(2) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

(1) Attendu que la demande n'est pas conforme au :

(1) plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du --

(1) plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal
du --

./.

Article 3. - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins de

A Arlon, le 18 janvier 1972.

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

L'Ingénieur en chef-Directeur,

ir. N. D'HAESE

DISPOSITIONS LEGALES (Loi du 29 mars 1962, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970).

Article 54 - §4. - Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) Biffer s'il n'en existe pas.
- (3) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.
- (4) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indiquera pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

vingt-huit août 1972
10. 11. 8 mois
cent cinquante francs.

150.

2.11.72

- (1) plan d'alignement pour la voirie communale n° approuvé
par arrêté royal du
- (1) règlement communal sur approuvé
par arrêté royal du

que, par sa décision du le collège des bourgmestre et
échevins a émis un avis favorable (1) défavorable sur la demande de
dérogation;

(1) Attendu que le permis de lotir implique :

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) Attendu que la demande a été soumise à l'enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir;

(1) Vu la délibération du du conseil communal,
portant (3)

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol; que la demande a été soumise à l'enquête publique conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir; que ... réclamation(s) a (ont) été introduite (s); (1) que le collège en a délibéré;

ARRETE :

Article 1er. - Le permis de lotir est délivré à l'Administration communale de TELLIN

qui est tenu de : se conformer aux plans et aux prescriptions urbanistiques joints.

(1) 1° se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du du conseil communal;

2°

(1) Article 2. - Le lotissement peut être exécuté en phases,
comme il est précisé ci-dessous (4) :

phase 1 /

phase 2 :

PROVINCE de LUXEMBOURG
 a été extrait ce qui suit :
 SEANCE DU 17 mai 1972.

MINISTRE DE L'INTERIEUR
 DU LUXEMBOURG
 19 JUIN 1972
 N° 1 DIVISION

ARRONDISSEMENT de NEUFCHATEAU
 COMMUNE de TELLIN
 Délibération N°
 OBJET :

PRESENTS : MM.

Annexe III.
 PHILIPPART, Bourgmestre;
 GRUSLIN et LEBET, Schepvins;
 LECOMTE, MME MARV. UX et M. MAURET,
 Conseillers communaux;
 PACUAY, Secrétaire communal.

MISSION D'ARRONDISSEMENT
 66-10-91
 25. MAI 1972
 NEUFCHATEAU

* VENTE DES EMPLACEMENTS DU LOTISSEMENT AU LIEU-DIT "CROIX SAINT-URBAIN". FIXATION DU PRIX ET DES MODALITES.

LE CONSEIL COMMUNAL, Vu le rapport du 29 avril 1972 de M. DUERME, Receveur de l'enregistrement et des Domaines à Rochefort, relatif à l'expertise des emplacements du lotissement communal au lieu-dit "Croix Saint-Urbain";

Attendu qu'une valeur uniforme de 100 F le m² est attribuée par M. DUERME, en qui porte l'estimation de chaque emplacement à :

de 2 ares 90	ontes de	99.000 F
de 3 ares 15	ontes de	93.500 F
de 3 ares 15	ontes de	91.500 F
de 3 ares 92	ontes de	89.200 F
de 3 ares 71	ontes de	87.100 F
de 3 ares 51	ontes de	85.100 F
de 3 ares 50	ontes de	83.000 F
de 3 ares 34	ontes de	122.400 F
Total :		750.800 F

Considérant que ces emplacements ne seront vendus qu'à des personnes qui désireront y construire une habitation à l'usage de leur famille et qui s'engageront à prendre domicile et résidence à Tellin, à l'exclusion de celle qui voudraient simplement établir une seconde résidence; qu'il s'agit en vue de continuer la politique de développement menée par la Commune depuis plusieurs années, il n'y a pas lieu de réclamer aux candidats un prix supérieur à celui de l'estimation précitée;

Sur la proposition du Collège échevinal;

DECIDE à l'unanimité de solliciter l'autorisation de l'autorité de tutelle de vendre les emplacements du lotissement communal au lieu-dit "Croix Saint-Urbain" au prix de 100 F le m² aux personnes qui désireront y construire une habitation à l'usage de leur famille et qui s'engagent à prendre domicile et résidence à Tellin, sous les conditions ci-après :

- la construction devra être érigée sur l'emplacement dans un délai de deux ans à dater de la signature de l'acte; le Conseil pourra éventuellement proroger ce délai pour des motifs sérieux qu'il appréciera;
- en cas d'inexécution de cette clause, la Commune aura la faculté de se faire rétrocéder l'emplacement au prix fixé, soit 100 F le m²; la notification en sera faite par pli recommandé postal et l'acte

Par le Collège :
 Le Secrétaire,
 Le Bourgmestre,
 (s) PHILIPPART.
 POUR LA DIVISION CONFORME :
 Le Bourgmestre,



MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS

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



NOTAIRE VAN ELDER
WELLEN

ANNEXE

A l'acte no 966

Du 11 août 1972

HJB./GBC. 8/200/0016

Annexe III.
Formulaire art. 48/III

PERMIS DE LOTIR.

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

Vu la demande introduite le 7. 10. 1971 par l'Administration
Communale de TELLIN et reçue le
relative au lotissement

d'un bien sis à TELLIN cadastré Son B n°60e; 411a, 413b-
433° (superficie totale: 76a. 08ca. - Nombre de lots: 8)

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du terri-
toire et de l'urbanisme, notamment l'article 48, modifié par la loi
du 22 décembre 1970;

Vu l'arrêté royal déterminant les personnes de droit public
pour lesquelles les permis de bâtir et de lotir sont délivrés par le
fonctionnaire délégué, les formes des décisions de celui-ci, et l'ins-
truction des demandes de permis;

(1) Vu l'arrêté ministériel du 6 février 1971, portant délégation
des pouvoirs du Ministre en matière d'aménagement du territoire et
d'urbanisme et désignant les fonctionnaires délégués;

(1) Vu l'avis du 8.9.1971 du collège des bourgmestre et échevins
de TELLIN

(1) Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de
n'a pas émis son avis dans les trente jours de la
date de la demande qui lui en 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;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le
lotissement (1) un plan régional, (1) un plan de secteur, (1) un plan
général d'aménagement, (1) un plan particulier d'aménagement, approu-
vé par arrêté royal du -- (1) dont la révision a été déci-
dée par arrêté royal du --

(2) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements;

(2) Vu le règlement communal sur les lotissements;

(2) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(2) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

(1) Attendu que la demande n'est pas conforme au :

(1) plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du

(1) plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal
du

./.

Article 3. - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins de

A Arlon, le 18 janvier 1972.

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

L'Ingénieur en chef-Directeur,

ir. N. D'HAESE

DISPOSITIONS LEGALES (Loi du 29 mars 1962, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970).

Article 54 - §4. - Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

-
- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
 - (2) Biffer s'il n'en existe pas.
 - (3) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.
 - (4) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indiquera pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Enregistré à Rochefort 2^m Bureau
 le vingt-huit août 1900 Septante-deux
 vol 10 Fe 3/2 C^e 8 trois rôles sans renvoi
 Reçu cent cinquante francs.

150.

Le Receveur
 (DUTEL)

DUMONT.

(1) plan d'alignement pour la voirie communale n° approuvé
par arrêté royal du

(1) règlement communal sur approuvé
par arrêté royal du

que, par sa décision du le collège des bourgmestre et
échevins a émis un avis favorable (1) défavorable sur la demande de
dérogation;

(1) Attendu que le permis de lotir implique :

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression
de voies communales existantes;

(1) Attendu que la demande a été soumise à l'enquête publique,
conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février
1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de
lotir;

(1) Vu la délibération du du conseil communal,
portant (3)

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des ser-
vitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles
concernant l'utilisation du sol; que la demande a été soumise à l'en-
quête publique conformément aux modalités déterminées par l'arrêté
royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des deman-
des de permis de lotir; que réclamation(s) a (ont) été
introduite (s); (1) que le collège en a délibéré;

ARRETE :

Article 1er. - Le permis de lotir est délivré à l'Administration communale
de TELLIN
qui est tenu de : se conformer aux plans et aux prescriptions urbanistiques ci-joints.

(1) 1° se conformer strictement aux conditions prescrites par la
délibération du du conseil communal;

2°

(1) Article 2. - Le lotissement peut être exécuté en phases,
comme il est précisé ci-dessous (4) :

phase 1 /

phase 2 :

LOTISSEMENT " CROIX SAINT URBAIN

NOTAIRE VAN ELDER
WELLIN

TELLIN

3 ANNEXE

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

À l'acte n° 866

Du 11 août 1842

Article I- GENERALITES

Aucun règlement communal sur les bâtisses n'existant à Tellin, les prescriptions énoncées ci-après en tiennent lieu et sont de stricte observation.

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 isolées unifamiliales formant un ensemble homogène au point de vue architectural.

Les constructions auront une superficie minimum de 60 m² et au maximum la superficie de la zone de bâtisse décrite au plan de lotissement.

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, baraques à frites et autres dispositifs nuisant à son caractère.

Article III- IMPLANTATION

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

- a) toutes dispositions d'implantation: front de bâtisse, façades latérales et arrière renseignées au plan;
- b) les dispositions en plan seront simples, sans découpes, elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnels des locaux
- c) les annexes seront intégrées dans le volume de la construction principale;
- d) le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours et jardins

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.

ARTICLE VI-MATERIAUX

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 oeuvre:

1) Les façades principales, latérales et postérieures seront exécutées suivant un des modes ci-après:

- a) en pierres de taille naturelles calcaires de la région
- b) en moellons de pierre calcaire posés suivant l'appareil régional à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique
- c) en tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de teinte blanche ou gris clair. L'enduit pourra être remplacé par des tranches de pierre de taille naturelle ou artificielle de l'espèce dite ci-dessus

d) Les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'occupation de l'immeuble.

NB: a) Ne sont pas autorisés: les cordons, plages et jeux de matériaux différents, purement décoratifs, les moellons sautés dans le crépi ou dans les murs en briques

b) Certaines parois extérieures pourront être exécutées en bois pour autant que leur surface n'exède pas le 1/3 de la surface totale de ces dites façades

2) Les toitures: Le toit sera exécuté en ardoises naturelles ou en éléments en asbeste-ciment de format 20x40 et de teinte bleu ardoise ou noire, incorporés dans la masse.

3) Les sauches de cheminées: Elles seront exécutées en pierres de la région ou ardoisées

4) Les encadrements des baies: Les différentes baies de portes et de fenêtres seront soulignées par un encadrement réalisé suivant un des modes: a) en pierre de taille naturelle calcaire

b) en béton préfabriqué peint en gris clair

c) à l'aide de pièces de chêne naturel verni.



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

5) Couleur: Les couleurs de la menuiserie et de la toiture ont été définies 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 corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit et des murs

Handwritten notes on the left margin: "Menuiserie", "Ref", and a large handwritten letter "L".

ARTICLE VII - IMPLANTATION

Les locaux habitables seront éclairés et ventilés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2m40. La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à 5 m par rapport à la fenêtre ou à la porte-fenêtrée ouvrant la pièce.

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

ARTICLE VIII - ZONE PLANTANT COUR FRETIER

Cette zone doit être aménagée en pelouses et en jardinettes sont autorisés dans cette zone:

- 1) des pelouses, plantes et fleurs surportales
- 2) des plantations d'arbustes ne dépassent pas 1m50 de hauteur situés à 2m au moins en arrière de l'alignement.
- 3) des sentiers rustiques
- 4) des escaliers et terrasses

Les clôtures vitrées seront composées uniquement de briques vives taillées et entretenues. Elles pourront être renforcées au centre par des fils de fer ou treillis de ton neutre, placés sur pilotis en fer.

La hauteur de ces clôtures est limitée à 0m75

Les clôtures vitrées le long de l'alignement seront constituées suivant un des modes ci-après:

- a) murs d'une hauteur maximum de 0m50 en pierres de la région locales suivant l'appareil régional
- b) murs d'une hauteur maximum de 0m75 exécutés comme dit ci-dessus et suivis d'une haie vive située à 0m20 en arrière de ce-ci. Cette haie sera dûment taillée et entretenue, et sa hauteur sera de 0m75 maximum
- c) un venant de briques vives plantées à 0m20 en arrière de l'alignement dûment taillées et entretenues. Leur hauteur sera de 0m75. 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 autorisée. L'installation de tanks à rebut, citernes à gaz liquides, bombes de toutes sortes en différents genres est strictement interdite. Les boîtes aux lettres seront placées à l'extrémité de l'alignement public

à l'usage
appel
/ >
/ >
/ >

ARTICLE IX- ZONE DE COURS ET JARDINS

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

Les clôtures seront exécutées en haies vives ou treillis garnis de plantes grimpantes. Leur hauteur est limitée à 1m20

ARTICLE X- PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des architectes légalement immatriculés et inscrits à un 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 (qu'après) entrepris qu'après que l'acquéreur aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs compétents. La présente stipulation 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 et la teinte des matériaux ou revêtement mis en oeuvre pour les façades, les toitures et toutes les parties visibles de l'extérieur

Dressé le 20 décembre 1971

L'auteur du projet



Enregistré à Rochefort 2^{me} Bureau
le vingt-huit août 1900 septante-deux
vol. 10^e F^o 36 C^o 8 cinq ronds sans renvoi
Reçu cent cinquante francs.

150.

Le Receveur
(DUMONT)

DUMONT

LOTISSEMENT

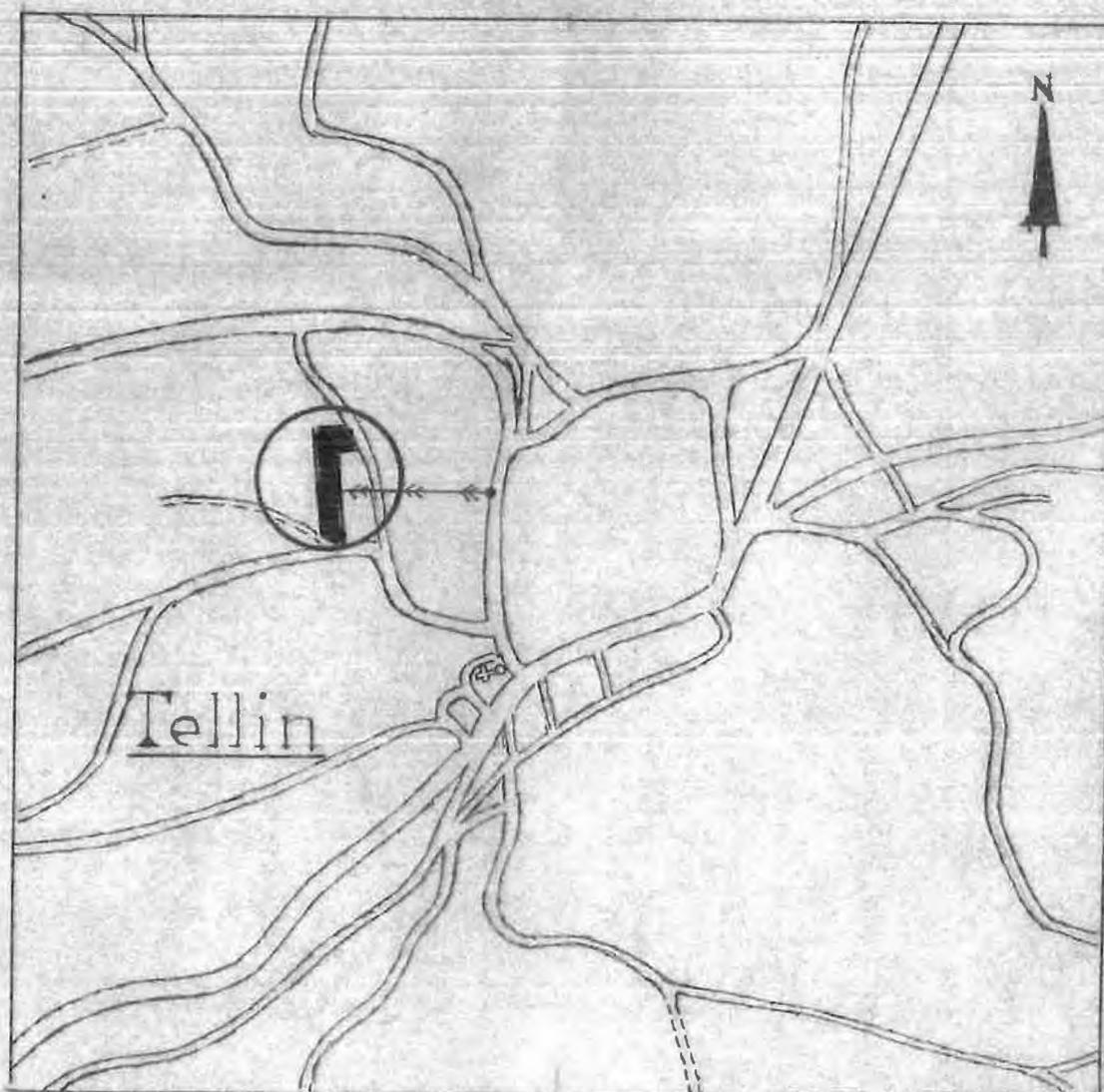
CROIX SAINT-URBAIN TELLIN



N° 460^b, 411^o, 413^b, 439^o, 462^b
section B.

propriétaire

TELLIN LA COMMUNE

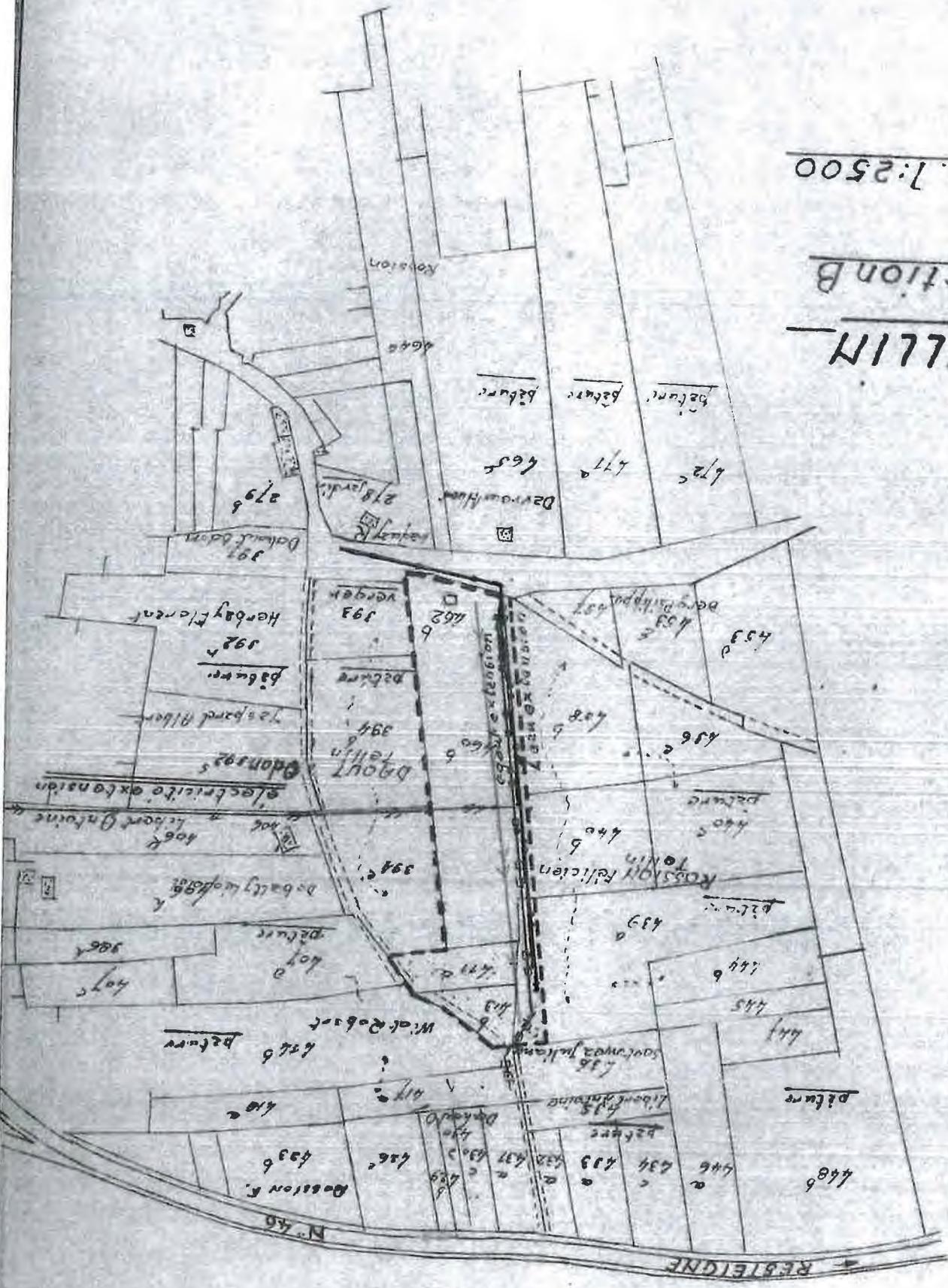


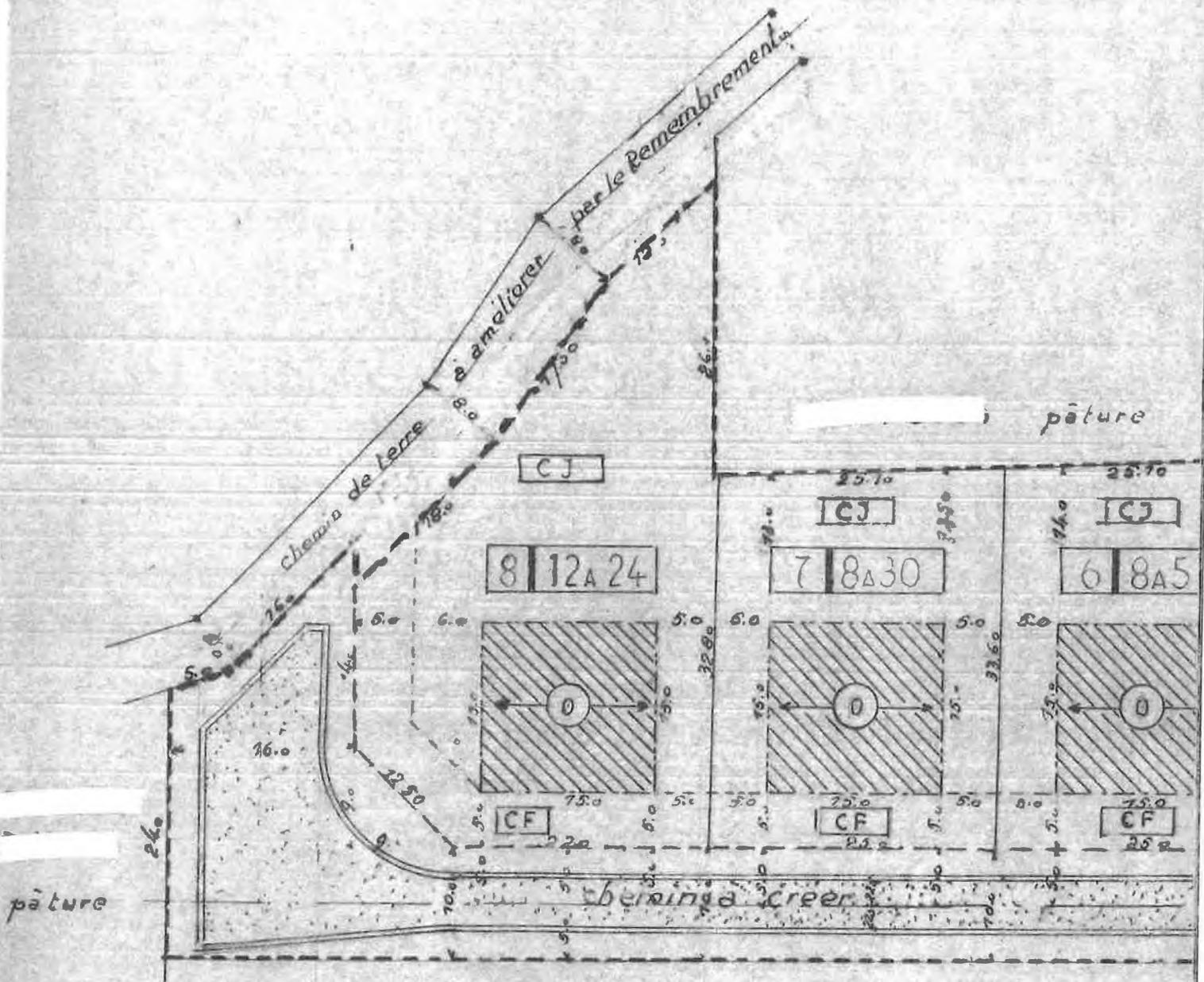
éch. 1:10.000

éch. 1:2500

section B

TELLIN





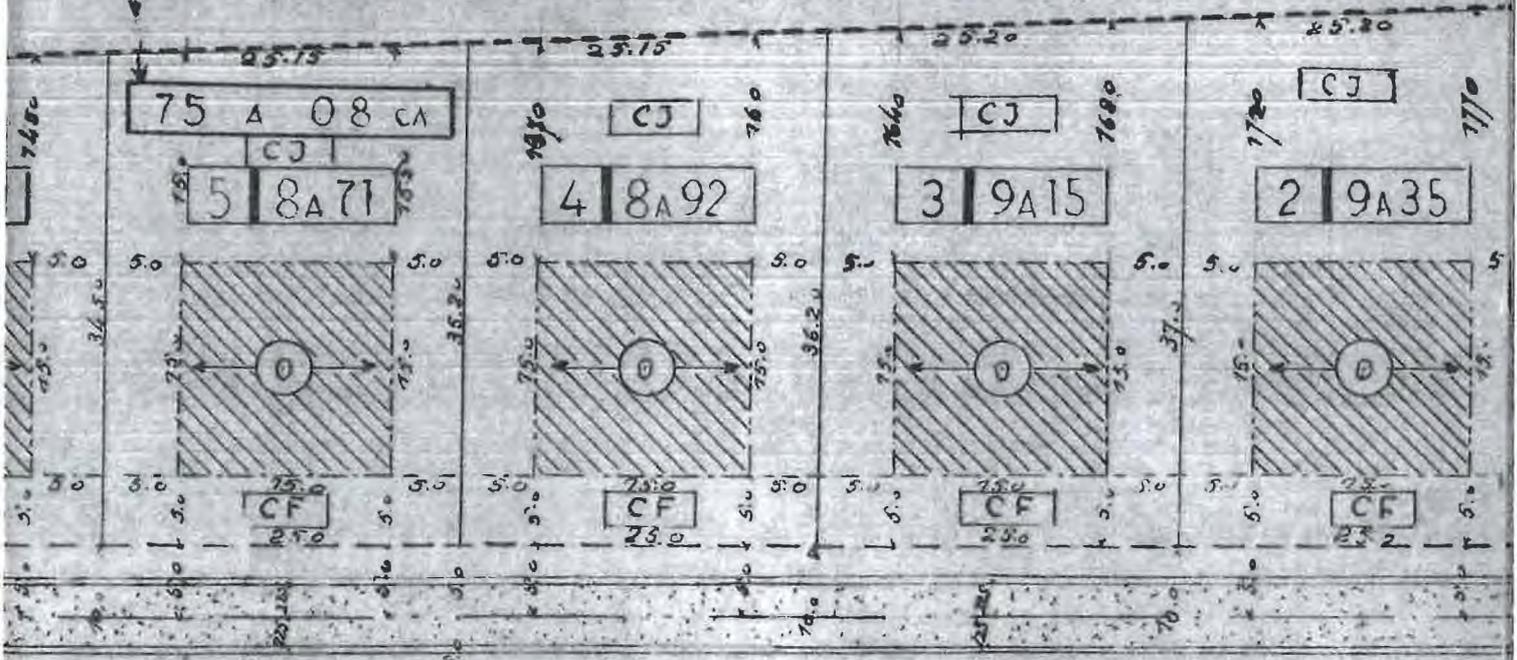
Dressé par le géomètre Kin à Wallin
 Tollin, le 20 décembre 1971

- Limite du lotissement
- Alignement
- Axe du chemin
- Front de bâtisse obligatoire
- ... --- Limite extrême des constructions
- Limite de zone
- Limite de parcelle
- ← ⊙ → Nombre d'étages à construire
- △ Nombre d'étages (bâtiment construit)

- 7 N° de la parcelle
- 75A08 Superficie totale du lotissement
- 8A92 Superficie des parcelles loties
- CF Zone d'avant cour fermée
- CJ Zone de cour et jardin
- Zone de bâtisse
- Electricité extension BT
- Eau existante
- Eau extension
- Egout extension

contenance totale des terrains à bâtir

verger



signé "ne varietur" par les parties et Nous, Notaire.

Félicien pature

NOTAIRE VAN ELDER
WELN

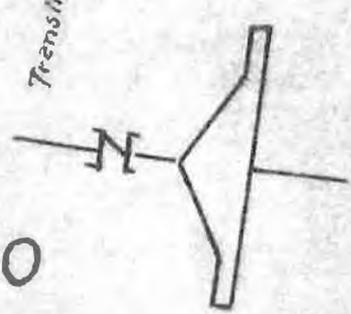
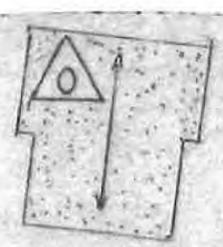
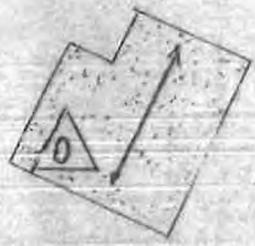
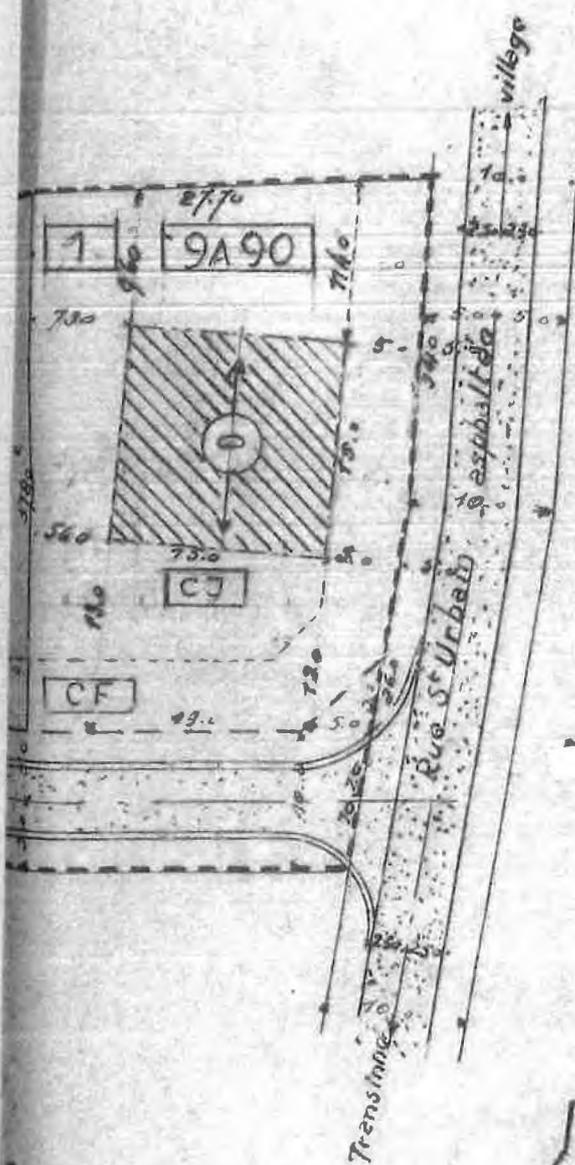
ANNEXE

A l'acte no 966
Du 11 août 1872



Enregistré à Rochefort 2^{me} Bureau
le _____ 1900
vol. P^o C^o folio _____
Reçu _____

Le Receveur
(DUFE)



Ech 1:500

