

PROVINCE DE LUXEMBOURG

Commune de Bastogne

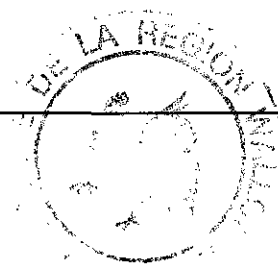
1^o division / Bastogne / section In^o 1029^b & 1035^b

aux lieux dits: " Sur le Pachy" & " Champs des Charliers "

Village d' Hemroulle

Lotissement : Mr et Mme André-Marie SULBOUT-ENSCH

17, Hemroulle 6600 Bastogne tél 061/217.538

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES
(plus spécifiques à l'Ardenne)**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.**

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

Les prescriptions particulières (plan 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, 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 les nivellements détermineront le sens du morcellement.

La limite avant des zones capables de construction déterminera l'alignement de référence devant correspondre: soit à celui représentatif du bâti ancien existant

(alignement voirie, front de bâtisse - limite domaine public/privé);

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

Cette zone est réservée à la **construction d'habitations privées unifamiliales d'une superficie minimum de 60 m² au sol.** Une affectation partielle n'excédant pas 50% des surfaces habitables pourra être attribuée à une activité artisanale, libérale ou de petit commerce. Elle n'engendrera aucune pollution ni nuisance et n'entravera l'affectation principale.

Le boisement systématique des parcelles et la plantation de sapins de Noël sont interdits.

Le dépôt de ferrailles, mitrilles, de véhicules usagés, de pneus et autres portant préjudice à la qualité et 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.

Article 3. IMPLANTATION

3.1. GENERALITES

Les constructions respecteront les dispositions particulières renseignées aux plans de lotissement et les conditions 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 remblais et déblais sont interdits; seuls ceux repris au plan seront autorisés et ce, de manière à assurer une continuité uniforme du terrain remanié avec les lots et par report aux parcelles contiguës et la voirie.

3.1.3. Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours 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 d'un permis de lotir est soumis à permis d'urbanisme.

3.1.4. Dégagements latéraux

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

compris entre de 3,5 à 4,5 mètres, 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 constructions des lots et parcelles contigues. (ouvertures, accès garage latéral ou arrière,...)

3.1.6. La direction du faitage et le front de bâtisse obligatoire devront respecter ceux définis dans les plans de 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 débutante à la limite de la voie de circulations sont **interdites**.

De même, la porte de garage se situera à une distance minimum de 11.00 m de l'axe de la voirie.

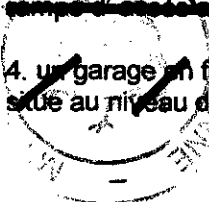
L'accès s'exécutera selon un des partis exhaustifs suivants: (**biffer les mentions exclues**)

1. un garage en façade à rue dont l'accès se situe au niveau du terrain naturel.
(concerne lots n° 1 à 5)

2. un garage en façade latérale au niveau du terrain naturel.
(concerne lots n° 1 & 4)

3. un garage en façade à rue dont l'accès se situe au niveau de la cour ouverte, **de plain-pied avec le domaine public de la voirie** (concerne les lots 2, 3, 5, 6, 7) *Conformément aux profils - la pente de 4% maximum est autorisée à la limite d'accès au garage de lot 1.*

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 (lots 1 et 4).~~

3.3. ZONE DE COUR OUVERTE

L'ensemble des zones de cour ouverte définies aux plans 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 aux plans (coupas) devront respecter les deux conditions suivantes :

s'étendre à l'ensemble de la cour-ouverte se rapportant au lot considéré; correspondre à 2/3 minimum du front de bâtisse du volume principal.

Lorsque la cour ouverte touche la limite mitoyenne du lot, le remblai et/ou déblais 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 remblais), le talutage correspondant à un profil 4/4.

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

Cette zone doit être aménagée en palouess 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 et buissons) à implanter à plus de deux mètres des limites des lots.
- c) des esntiers en matériau de teinte nautre en rapport avec les teintes locales;
- d) des haies vives d'essences indigènes feuillues prolongeant les fronts de bâtisses tels que définis aux plans 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 ess limites à moins qu'ils ne soient repris explicitement aux plans de lotissement.

Seul pourra être envisagé un perron de 4 marches maximum pour accéder aux entrées piétonnes. Les marches seront disposées parallèlement au seuil de l'entrée.

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, houx 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 esra constitué au minimum de 3 plants au mètre courant. Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran suffisant.

En fonction des habitudes locales et des descriptions précisées aux plans, 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 1,50 m maximum.

La clôture devra obligatoirement être érigée dans un délai de 2 ans à dater de l'occupation de l'habitation.

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

3.4. ZONE DE COURS ET JARDINS

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

Les clôtures seront exécutées en haies vives comme stipulé à l'article 3.3. Leur hauteur est limité à 1,50 m maximum.

ELLES SERONT IMPLANTEES:

- 1) en retrait à 50 cm 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 mitoyenna séparent deux lots inscrits dans le périmètre du lotissement.

Un abri de jardin peut y être érigé moyennant le respect du Code Wallon et dans la zone prévue aux plans .Si cette zone est inexistante à une



distance de plus de 6 m de la façade arrière du volume principal et à 1 m 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 l'Ardenne, 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'architectura 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 pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées, ni par l'imitation de 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 de construction seront traitées en façades sans qu'aucune 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 1,5. La profondeur du volume principal (=longueur du pignon) ne dépassera en aucun cas 15 mètres.

5.2. La hauteur apparente sous corniche de la façade à rue du volume principal sera au maximum de 5,50 mètres et au minimum de 4,50 mètres (cfr. plans 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 gouttereau) à rue. Le niveau des corniches des murs gouttereaux du volume principal sera identique sur la majorité de leur longueur.

5.3. La pente des toitures sera comprise entre 33° et 38° calculée depuis l'horizontale. Ces toitures seront à double versant de pente et fait identique. 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 et l'unité de la toiture.

Le débordement des toitures sur les élévations est interdit, ainsi que tout brisé de toitures, les "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 faîtes 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, renfoncements 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 habitations sont définies par les "Conditions générales d'isolation thermique et de ventilation pour les bâtiments à construire destinés au logement." (cf. le dernier Arrêté du Gouvernement Wallon publié au Moniteur Belge).

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

6.1. SOUBASSEMENTS

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

en pierre de taille (" petit granit " ou schiste ardoisier);

en phyllades de schiste posées à plat en strates horizontales successives et joint légèrement rentrant de ton mortier naturel de chaux hydraulique (gris moyen);

en moellons de grès schisteux posés à plat en strates horizontales successives et joint légèrement rentrant de ton mortier naturel de chaux hydraulique (gris moyen).
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 sera admis plusieurs matériaux mais un seul par façade.

En fonction du contexte environnant, il correspondra à un des partis admis ci-après (**biffer les mentions exclues**) :

6.2.1. Le contexte bâti est inexistant ou en matériaux de faible luminosité :

- 1) **en pierre du pays** (moellons de grès schisteux) avec joints légèrement rentrant de ton mortier naturel.
- 2) **en bardage vertical** de ton brun naturel (teinte du bois traité) ou ton gris (patine du bois non traité)
- 3) **la maçonnerie de texture lisse ou grenue, uniforme, de ton gris moyen à gris brun** (référence à la pierre de la chapelle) et joints légèrement rentrants de ton mortier naturel de chaux hydraulique (gris moyen) - (béton lisse et assimilés) de format minimum 9 x 9 x 19;
- ~~4) **la maçonnerie de texture mixte voire pluvée, irrégulière, de ton gris brun uni et joints légèrement rentrants de ton mortier naturel de chaux hydraulique (gris moyen) (brûlés de campagne et assimilés); l'enduit extérieur sera exécuté dans les deux ans de la domiciliation.**~~

6.2.2. Le contexte bâti est en matériaux de forte luminosité :

- 1) **en pierre locale chaulée** posés à plat en strates horizontales successives et joint légèrement rentrant;

2) **La maçonnerie de texture lisse ou grenue, uniforme, de ton blanc cassé de gris et joint non marqués teintés dans la masse**(béton lisse et assimilés) de format minimum 9X9X19;

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

Remarques :

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

b) Les façades exposées à la pluie battante pourront être revêtues d'ardoises naturelles ou d'éléments préfabriqués plats ton noir semi-mat incorporé à la masse.

Ces façades seront recouvertes par le matériau 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 suivant (**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 1,5 cm) de ton noir incorporée dans la masse. La toiture doit présenter une planéité d'ensemble proche d'une couverture en ardoises. Lorsque la tuile est utilisée, les lucarnes, coupes et autres accidents de toiture sont strictement interdits;~~
- 3) des lucarnes de petites dimensions entièrement ardoisées (dimensions maximales la projection verticale de la face des lucarnes doit s'inscrire dans un rectangle capable de 1 m x 1,5 m);
- 4) les lucarnes sont interdites, seules les tabatières inscrites dans le plan de la toiture sont autorisées.

Les corniches, faitages et rives de toiture seront de caractérisation régionale. Les faitages, arêtiers et noues seront obligatoirement de type fermé

sans zinc apparent.

Les rives et les corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit ou des murs, les rives seront de préférence ardoisées.

Elles ne pourront dépasser une hauteur apparente de 10 cm.

6.4. LES SOUCHES DE CHEMINEES

- Elles seront ardoisées, de ton noir mat, réduites de par le nombre et situées à proximité du faîte.
- Les massifs en saillie sur les élévations sont proscrits.

6.5. MENUISERIES

Les menuiseries extérieures seront de **tonalité blanche ou foncée** assurant une parfaite discrétion vis-à-vis de l'ensemble de l'élévation et en rapport avec les habitudes locales.

Les ferronneries seront peintes en **noir**.

Article 7. ELEVATIONS

Le traitement des façades respectera:

7.1. LA VERTICALITE

- 1) Verticalité pour l'ensemble de l'élévation (jeu des ouvertures, des décrochés, des bandeaux,...)
- 2) Verticalité des ouvertures.

7.2. LE RYTHME

Il est propre à l'identité des bâtiments traditionnels locaux, à savoir:

- 1) Un jeu de baies hiérarchisés fortement structuré où la prédominance des pleins sur les vides est peu sensible. Il évitera tout systématisme conduisant à un rythme répétitif rendant l'ensemble de l'élévation indifférenciée.
- 2) Un ensemble des baies ponctuelles où la prédominance des pleins sur les vides est effective, les vides pouvant cependant prendre des dimensions importantes.
- 3) Pour chaque élévation du volume principal le rapport des pleins sur les vides ne pourra

être inférieur à 2. Tout renforcement au-delà de 20 cm du plan de la façade sera assimilé à un vide.

- 4) Lorsque la hauteur apparente des murs gouttereaux du volume principal est supérieure ou égale en moyenne à 4 m, la façade doit présenter deux à trois niveaux d'ouvertures hiérarchisées, les baies du rez étant de dimensions supérieures à celles des étages.

7.3. LES ENCADREMENTS DE BAIES ET LINTEAUX

Les encadrements (biffer les mentions exclues):

Les encadrements ou linteaux respecteront une épaisseur apparente de 17 cm 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 "petit granit", soit en schiste ardoisier, soit en béton préfabriqué ou cimentage de ton gris ou beige.

Dans le cas où l'encadrement n'est pas requis (meurtrières ou forte luminosité) un linteau apparent sera prévu et correspondra à un simple appareillage du matériau d'élévation (brique ou pierre sur chant), aucun linteau apparent n'étant obligatoire lorsque le parement est de type lumineux..

Article 8. HYGIENE

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2,40 m. Leur profondeur ne pourra être supérieure à 6 m par rapport à la fenêtre ou porte-fenêtre aérant la pièce.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comportant: évier, lavabo, au moins un W.C., éventuellement douche, salle de bain complète, etc... et être raccordées à la distribution publique d'eau. Aucun W.C. ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation. Ils sont aérés et éclairés directement.

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux d'électricité, de distribution d'eau et d'égouts existants.

En l'absence d'un réseau public d'égout, (collecteur + station d'épuration) chaque construction sera reliée à un système

Handwritten signature and date: 20/07/2012

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 ainsi qu'à l'ordonnance de police administrative générale sur l'évacuation des eaux résiduaires au moyen de conduites souterraines.

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 **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 toutes 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 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.

Article 10. PLAN 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 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 de toute 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 bâtises.

- 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 une parcelle hors périmètre du lotissement. Ce mur est traité comme un parement identique aux autres élévations dans un délai de 2 ans à dater de l'occupation du bâtiment.

Le constructeur **B**, qui érige son bâtiment postérieurement à **A**:

- Il 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 bâtises.

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 communs 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 (solins, joints néoprène,...) garantissant la fermeture et la jonction de sa nouvelle construction au bâtiment de **A** (ou **B**).
- 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 remplètement 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 .

*Dressé à Rombach - Martelange par Guy MERNIER, Géomètre- Expert juré
le 28 octobre 2002*

GÉO-Mesures s.à.r.l.
Guy MERNIER
Géomètre-expert juré
7, rue des Tilleuls
L - 8832 ROMBACH - MARTELANGE
☎ & fax L-00-352-26.61.54.61

REALISATION TECHNIQUE DES MURS

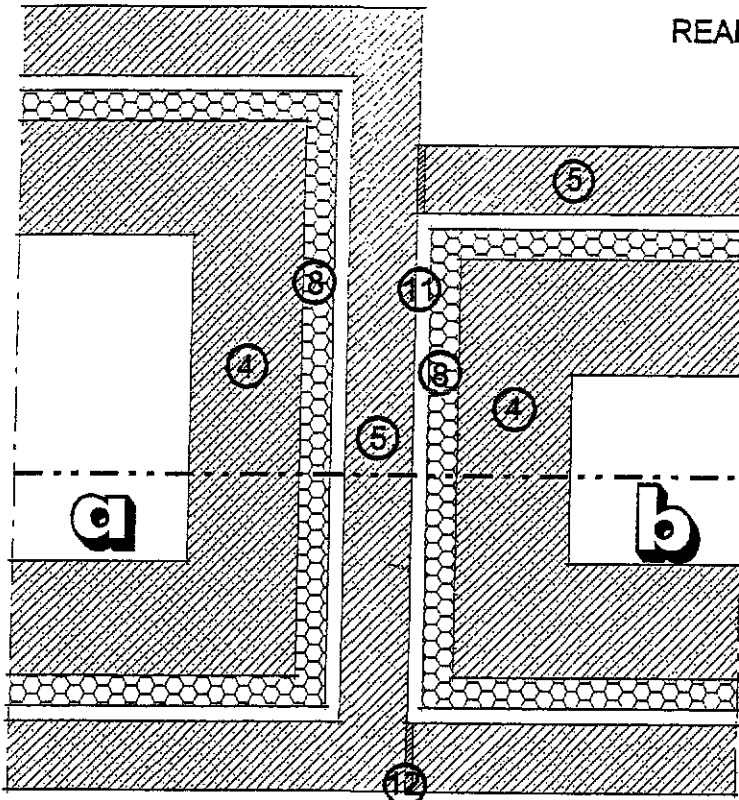
IMPLANTES EN MITOYEN

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 = 29 cm

b = 19 cm)

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

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

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

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

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

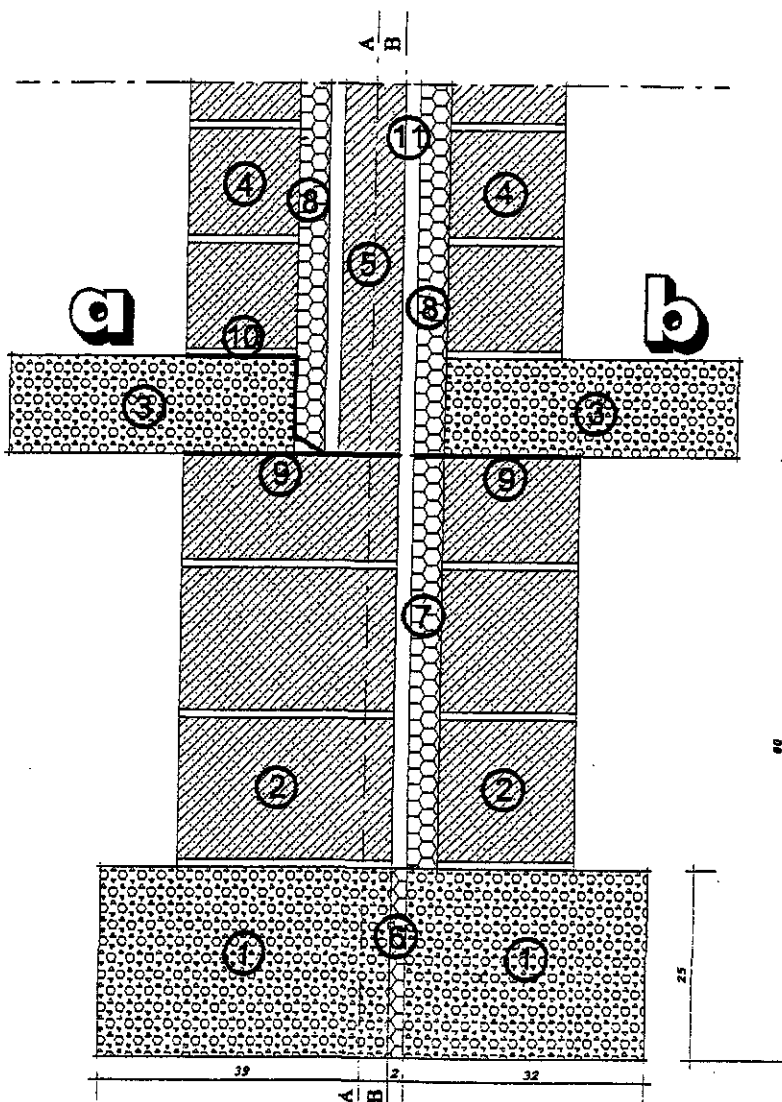
8) Isolant thermique (ép.min : 3 cm)

9) Etanchéité contre humidité ascensionnelle

10) Etanchéité contre humidité de ruissellement

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

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



Les cotes mentionnées correspondent aux valeurs minimales à respecter

VUE EN COUPE

(éch. 1/10)