

ARTICLE 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué, aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

Art. 45. § 1^{er}. — Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

§ 2. — L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignements.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur dont la révision a été décidée ou ordonnée.

§ 4. — Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. — Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande, devient caduc si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Art. 54. § 2. — Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Art. 57. § 1^{er}. — (... ..) Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doubles.

Art. 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 et pendant toute la durée de ce dernier, 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.

Art. 57. § 4. — Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au Collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le Collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le Collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le Collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au Collège, par un envoi recommandé à la poste.

(... ..)

Art. 57. § 6. — Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété ; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

Art. 57. § 7. — Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

Art. 57bis. § 4. — Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Le07.....décembre.....1976.....

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,



pour Le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,



Sceau
communal



DIAPRINT-Ath
60.664

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) Selon l'article 45, § 2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
- (3) A biffer s'il n'en existe pas.
- (4) Ne mentionner que la délibération du Conseil communal.
- (5) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 58, 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.
- (6) 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.

PROVINCE DU LUXEMBOURG

COMMUNE DE LIBIN

Lotissement de la propriété DELHAYE-JACQUET Jean Marie

Section B n° 647^{h2}, 658^{pie}, 660^{pie}

Lieu-dit: "Devant le Monty"

P R E S C R I P T I O N S U R B A N I S T I Q U E S

modifiées en date du 01/10/1976.

Article 1 - Généralités

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

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreur 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 2 - Destination

Cette zone est réservée à l'établissement d'habitations unifamiliales privées.

Ces constructions auront une superficie minimum de 60 m² et au maximum l'aire déterminée au plan.

Les constructions seront isolées.

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, baraques à frites, caravanes, châlets mobiles et autres dispositifs nuisant à son caractère.

Chaque immeuble sera doté d'un garage privé de 3 x 6 m minimum dont les portes seront basculantes ou ouvrantes.

Article 3 - 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, comme stipulé au plan. Le front de bâtisse est perpendiculaire aux façades latérales des bâtiments.
- 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 4 - Parti architectural

Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant du caractère régional. L'architecture doit répondre à la destination du caractère de l'immeuble. Le lotissement doit former un ensemble de même esprit.

Aucun mur extérieur ne sera aveugle.

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

L'effet éloigné doit être aussi neutre que possible et laisser 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 5 - Gabarit

La hauteur sous corniche des immeubles sera limitée comme indiqué au gabarit-type du plan.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 40°. Ces toitures seront à double versant et de pente identique; le faîte principal sera situé à un niveau supérieur à celui de la corniche.

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

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

Le débordement des toitures sur les pignons latéraux est limité à 30 centimètres.

Les formes inutilement compliquées ne sont pas admises.

Les lucarnes éventuelles des combles ne seront admises que sur la face postérieure et seront d'assez petites dimensions pour laisser intacte 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 de faîtage du toit.

Les corniches seront horizontales.

Article 6 - Matériaux

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 :

I. Soubassements :

- a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite petit granit ou en pierre de taille naturelle de schiste ardoisier, à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.
- b) en moellons de grès schisteux de la région posés suivant l'appareil régional à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.

II. Murs en élévation :

- a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite petit granit ou en pierre de taille naturelle de schiste ardoisier, à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.
- b) en moellons de grès schisteux de la région 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 ton blanc légèrement cassé de jaune. L'enduit pourra être remplacé par des tranches de pierres de taille naturelle ou artificielle de l'espèce dite ci-dessus.
- d) les badigeons et enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'occupation de l'immeuble.

N.B. a) NE SONT PAS AUTORISÉS : les cordons, plages et jeux de matériaux différents, purement décoratifs, les moellons semés 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 des façades.

2) Les toitures

Le toit sera exécuté en ardoises naturelles ou en éléments d'asbeste - ciment de format rectangulaires 20/40 et de teinte bleu foncée ou noire, semi-mat, incorporée dans la masse.

Les corniches, faîtages et rives de toitures seront exécutées en parfaite harmonie avec le caractère régional.

3) Les souches de cheminées 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 ci-après :

- a) en pierre de taille naturelle de l'espèce dite petit granit ou en pierre de taille naturelle de schiste ardoisier.
- b) en béton préfabriqué peint de la teinte de la pierre de taille de l'espèce reprise ci-dessus;
- c) à l'aide de pièces de chêne naturel verni.

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

5) Couleur :

Les couleurs de la maçonnerie et de la toiture ont été définies ci-dessus. Elles doivent être neutres et calmes. Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle ou 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.

Article 7 - Hygiène

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement; ils auront une hauteur minimum sous plafond de 2,40 m.

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

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

En l'absence d'un réseau public d'égouts, chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien répondant aux conditions de la circulaire n° P.I.C./E.U. 3185 du 15 décembre 1953, relative aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées, publiée par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille, Office d'épuration des eaux usées.

Les eaux de lessive, lavabos, éviers, douches, salles de bain, etc..., ne pourront être déversées dans la fosse septique, laquelle ne reçoit que la gadoue du ou des W.C.

Le trop-plein de la fosse septique ainsi que la décharge des autres appareils sanitaires, tels que lavabos, éviers, douches, baignoires, etc... devront être évacués soit vers un puits perdant, soit vers une tranchée filtrante répondant à toutes 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 publique sera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'administration communale et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à en permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située devant sa propriété.

Article 8 - 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 9 - Zone d'avant-cour fermée

Cette zone doit être aménagée en pelouse ou en jardinets. Toute construction dépassant le niveau du sol y est interdite.

Sont autorisés dans cette zone :

- 1) des pelouses, plantes et fleurs ornementales;
- 2) des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1,50 m. de hauteur, situées à 2 m. au moins en arrière de l'alignement;

- 3) des sentiers rustiques;
- 4) des escaliers et terrasses.

Les clôtures mitoyennes seront composées uniquement de haies vives taillées et entretenues. Elles pourront être renforcées au centre par des fils de fer ou treillis de ton neutre, placés sur piquets en fer. La hauteur de ces clôtures est limitée à 0,75 m.

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

- a) murets d'une hauteur maximum de 0,50 m. en pierres de la région posées suivant l'appareil régional.
- b) murets d'une hauteur maximum de 0,30 m. exécutés comme dit ci-dessus et suivis d'une haie vive située à 0,25 m. en arrière de ceux-ci. Cette haie sera dûment taillée et entretenue, et sa hauteur sera de 0,75 m. maximum.
- c) uniquement de haies vives, plantées à 0,20 m. en arrière de l'alignement dûment taillées et entretenues. Leur hauteur sera de 0,75 m. maximum.

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

Aucune rampe à accès en déblai n'est autorisée.

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

les boîtes aux lettres d'un modèle agréé par les P.T.T., seront placées à l'extrémité de la voirie publique.

Article 10 - Zone de cours et jardin

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 1,20 m.

Article 11 - Plans de constructions

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 aura été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformations, 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.