

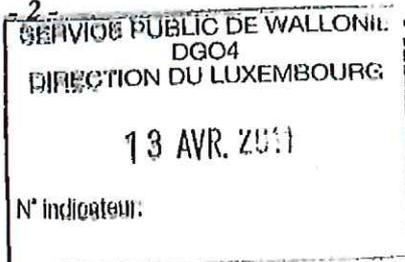


COMMUNE de HABAY

N. Réf. : CC-CH : / 2011

V. Réf. : -8/16/Lo 39

Annexe (s) : - 2 -



A Monsieur J.-L. AUBERTIN,  
Fonctionnaire délégué de la DIRECTION  
GENERALE de l'AMENAGEMENT  
du TERRITOIRE, du LOGEMENT  
& du PATRIMOINE

« ESPACE DIDIER »  
Rue de Diekirch, 45

6700 à ARLON

*Monsieur le Directeur,*

**OBJET :** ANLIER - LOTISSEMENT COMMUNAL de  
17 PARCELLES, approuvé le 07.08.1984.

Comme convenu avec vos Services, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance le **MAINTIEN**, dans sa **TOTALITE**, du lotissement en cause, dont le périmètre englobe les 17 parcelles reprises au plan.

Nous annexons à la présente la copie du **Permis de Lotir** octroyé par votre Administration, ainsi que les **Prescriptions Urbanistiques** y afférentes.

En vous remerciant de votre bienveillante attention, nous vous prions de croire, **Monsieur le Directeur**, en l'assurance de notre considération distinguée et dévouée.

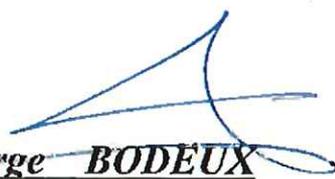
**PAR le COLLEGE :**

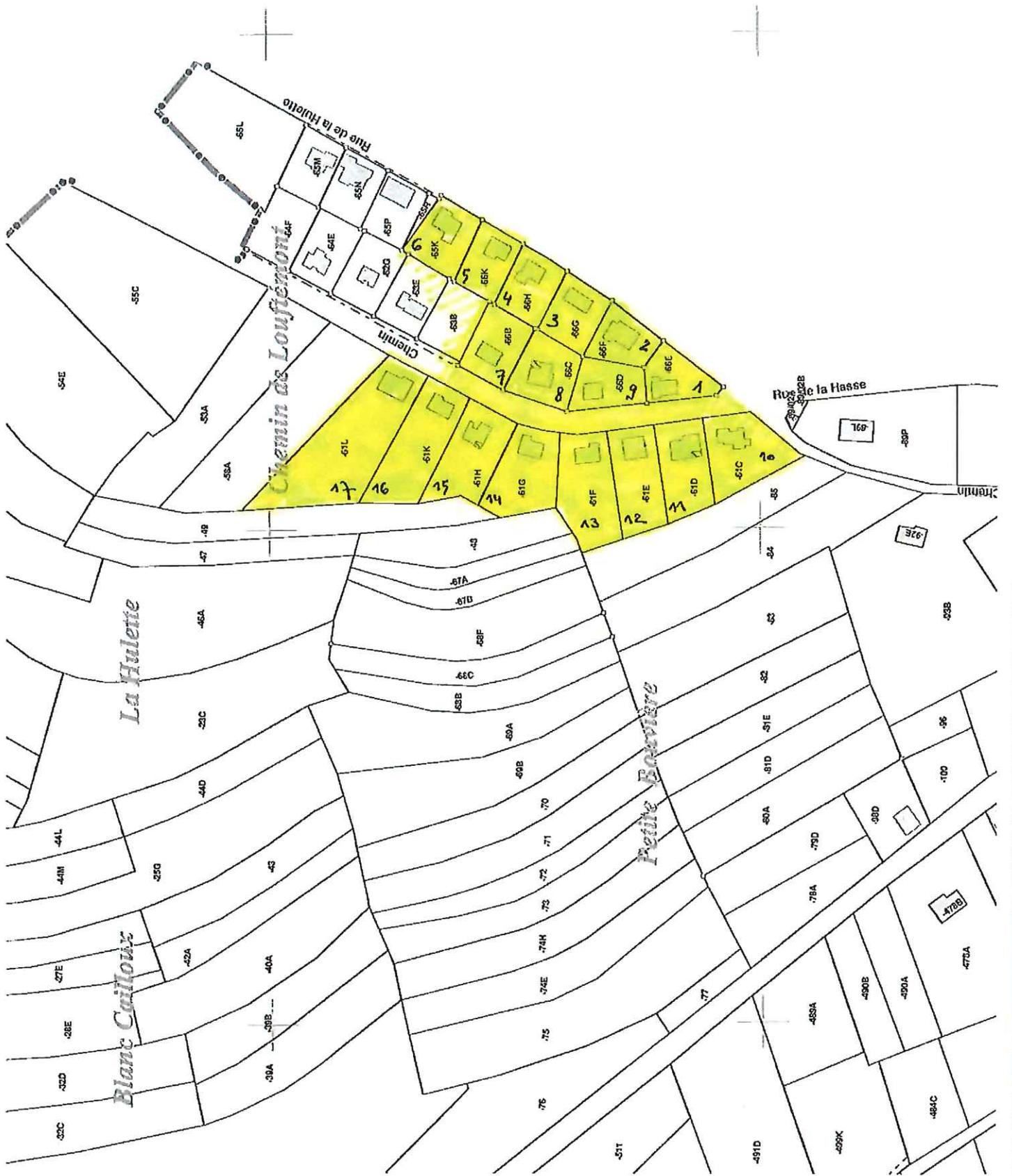
*La Secrétaire Communale,*

*Le Bourgmestre,*

  
Florence BRADFER



  
Serge BODEUX



**AFFAIRES WALLONNES**

Copie à Mr. BOSQUET, Conducteur du STP  
à **HABAY.**

MINISTÈRE DES ~~TRAVAUX PUBLICS~~  
Administration de l'Urbanisme et  
de l'aménagement du Territoire  
Province de Luxembourg.

ARLON, le  
Le Fonctionnaire délégué,

4

Annexe III  
Formulaire art. 48/III

Ph. JACQUES.

~~XXXX~~ JR/AP/8/16/039

07. VIII. 1984

PERMIS DE LOTIR

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

Vu la demande introduite le **16/6/1984** par l'Administration  
Communale de **HABAY** et reçue le **26/6/1984**

relative au lotissement  
d'un bien sis à **HABAY**

cadastré Son D n° **510-53-55266 (ANLIRE)**  
nombre de lots **17** )

(superficie totale **2 ha 10 a 66 ca**

Vu la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire 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'instruction des demandes de permis;

(1) Vu l'arrêté ministériel du 21.2.1977 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~~ du collège des bourgmestre et échevins de

(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 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, approuvé par arrêté royal du (1) dont la révision a été décidée par arrêté royal du

(2) Vu les(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

...

./.

(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, confor-  
mément 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 **25 mai 1984**      du conseil communal,  
~~portant (3)~~

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servi-  
tudes 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 intro-  
duites(s)      (1) que le collège en a délibéré ;

ARRÊTÉ :

Article 1er. - Le permis de lotir est délivré à **l'Administration Communale  
de HABAY**  
qui est tenu de :

(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 **deux** phases,  
comme il est précisé ci-dessous. (4) :

phase 1 : **1/8/1989**

phase 2 : **1/8/1984**

*Annexe pour la  
départ h. de 5 ans*

*La phase 2 exécuter avant la  
phase 1. Voir répliques sur  
base de la fiche*

Article 3. Expédition du présent arrêté est transmise ~~au~~  
~~au~~ collège des bourgmestre et échevins de **HABAY**

Arlon, le  
Le Fonctionnaire délégué,  
~~XXXXXXXXXX,~~

~~XXXXXXXXXX~~ Ph. JACQUES.

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.

SITUATION Province de Luxembourg  
Commune de HABAY  
1<sup>re</sup> division ANLIER

CADASTRE Section D  
nos 61b 63 65f 66

PROPRIETAIRE Commune de HABAY

AUTEUR Arch. Claude Jean

OBJET Plan de lotissement 17 bits  
urbanisme commune province auteur

modification feuille unique  
plan-implantation  
profils

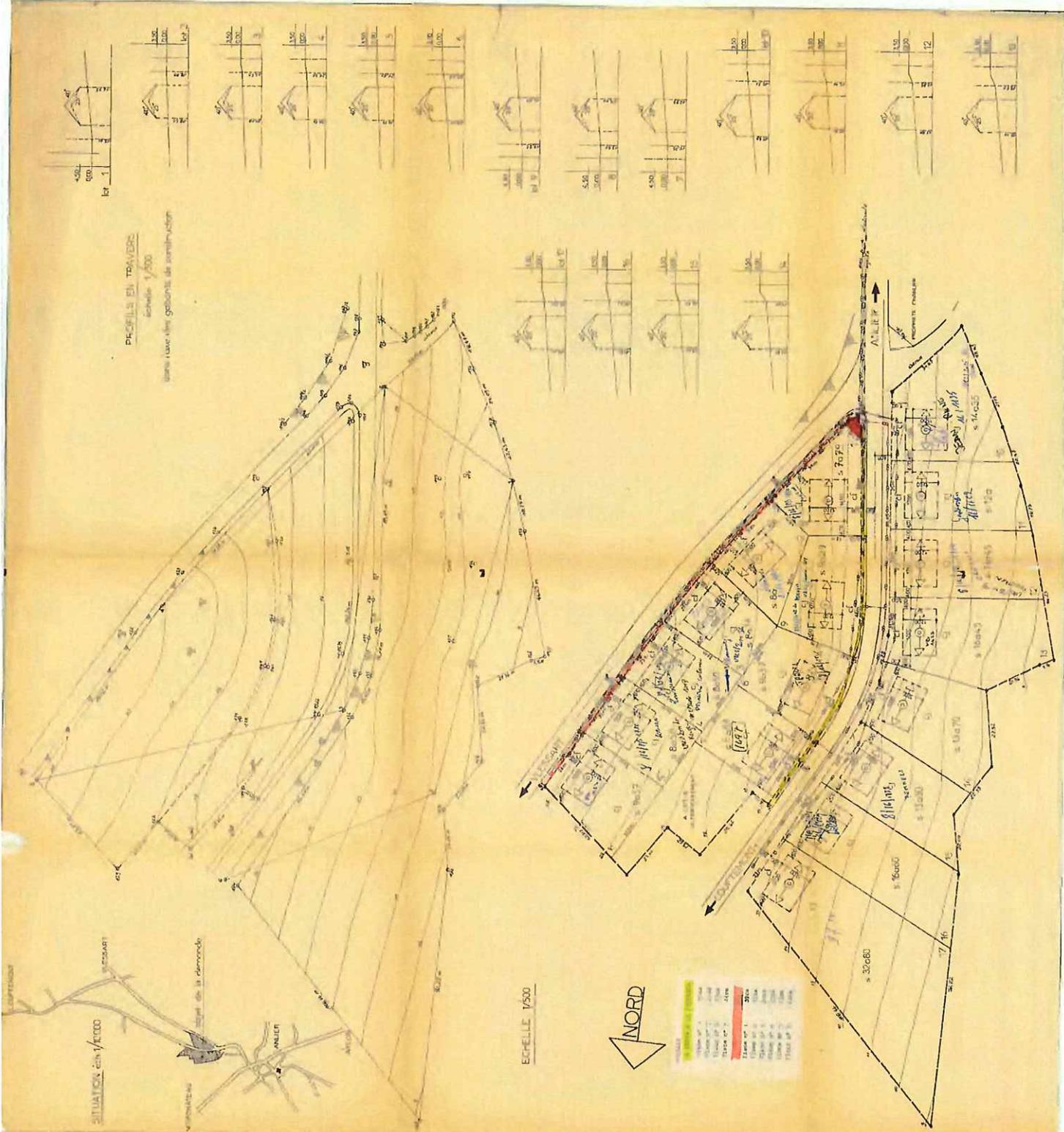
15 mai 1981  
éch. 1/500-1/2500

**LEGENDE**

- Lignes d'alignement
- Alignement des parcelles
- Alignement des constructions
- Front de façade obligatoire
- Lignes extrêmes des constructions
- Lignes des bits
- Nombre d'objets permis et zone d'usage
- Surface d'un bit
- Superficie totale des bittements
- Zone d'usage zone d'habitat
- Zone de voirie et jardin
- Corde de rayon à créer
- Egoût à créer
- Extensibilité à créer
- Axe des profils en travers
- Zone réservée pour infrastructure
- Affecter à la Phase I
- Lutz 18 6
- Lutz 18 7

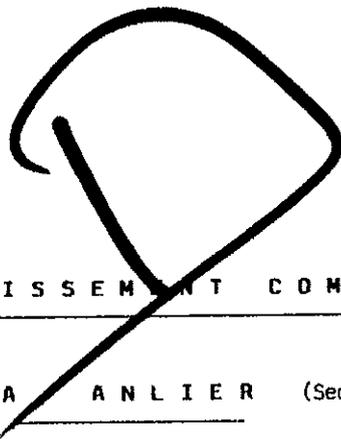
PHASE I  
PHASE II

SITUATION échelle 1/2500  
cote 61b 63 65f 66  
N° 61b 63 65f 66 : Phase I  
ANLIER section D



PROVINCE DE LUXEMBOURG  
ARRONDISSEMENT DE VIRTON

COMMUNE DE HABAY  
=====



LOTISSEMENT COMMUNAL

A A N L I E R (Section D, n°61b, 63, 65f, 66.)

- PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES -

ARTICLE I. - GENERALITES.

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 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 unifamiliales de type résidentiel.

Ces constructions auront une superficie minimum de 60 m<sup>2</sup> et au maximum l'aire de bâtisse reprise au plan.

Les lots sont numérotés de 1 à 17 et le lotissement se fera en deux phases. PHASE 1 : lots 1 à 6, et PHASE 2 : lots 7 à 17.

Le boisement des parcelles est interdit.

Les dépôts de ferrailles, de mitrailles, de véhicules usagers, 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, chalats mobiles, caravanes et autres dispositifs nuisant à son caractère.

La culture des sapins de Noël est interdite.

### ARTICLE III.- IMPLANTATION.

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

a)-les dispositions en plan seront simples, sans découpe; elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnels des locaux.

b)-les annexes seront intégrées dans le volume de la construction principale ou nettement séparées de celle-ci : dans ce dernier cas, ces annexes seront situées à une distance de 4,00m par rapport aux limites de propriété latérales et de fond de parcelle (Lot 1 à 9).

Quant aux lots 10 à 17, la distance entre le bâtiment principal et les annexes sera au moins égale à 10m, tout en respectant la distance de 4,00m par rapport aux limites latérales de propriété. Ces annexes seront exécutées dans le même esprit et dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Elles seront implantées de manière à ne pas gêner l'ensoleillement des terrains riverains. Elles seront sans étage. Leur hauteur sous corniche sera de 2,50m maximum.

Leur superficie ne sera pas supérieure à 10 m2.

c)-les terrasses surélevées et autres aménagements analogues compris dans l'emplacement bâtissable.

d)-le terrain non utilisé 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 du l'immeuble. Le lotissement doit former un ensemble du même esprit.

Aucun mur extérieur ne sera aveugle.

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

Les garages seront incorporés à l'habitation.

#### ARTICLE V - GABARIT.

La hauteur sous corniche des façades principales des immeubles à compter depuis le niveau fini de la voirie ne pourra dépasser 3,5m ou 4,5m selon les profils en travers repris au plan.

La pente des toitures est fixée entre 25° et 40° pour tous les lots. Ces toitures seront à double versant et de pentes identiques.

Le faîte principal sera parallèle à l'axe de la route à créer comme indiqué au plan. Lorsque le bâtisseur projette l'installation d'un système de chauffage solaire, le changement optimal d'orientation du faîte peut être autorisé moyennant dérogation délivrée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le faîte sera situé à un niveau supérieur à celui de la corniche horizontale.

Les volumes seront simples et ramassés. Les volumes en relief par rapport au volume principal s'inscriront obligatoirement dans le gabarit de la construction.

Chaque immeuble devra comprendre un garage privé incorporé dans le bâtiment.

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

Le débordement des toitures est limité à 30 cm et interdit sur les pignons.

Les formes inutilement compliquées ne sont pas admises.

Les fenêtres éventuelles en toiture seront admises à raison de 2 fenêtres maximum par versant, pour laisser intacts la valeur relative et l'unité des toitures. La surface lumineuse maximum autorisée par fenêtre sera de 1,6 m<sup>2</sup>.

Une citerne d'eau de pluie est obligatoire. D'une capacité minimale de 1000 litres, elle sera intégrée dans le gabarit de la construction ou enfouie dans la zone de cours et jardin.

#### ARTICLE VI - MATERIAUX.

Le coefficient thermique "K" - moyen des parois extérieures des locaux doit permettre l'obtention de la prime à l'isolation selon les critères publiés par le Ministère des Travaux Publics - Service Logement.

Pour ce qui est des matériaux à mettre en oeuvre :

1. A: Les soubassements seront exécutés en moëllons de schiste posés suivant l'appareil local, à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.
1. B: Les murs en élévation des façades principales, latérales et postérieures seront exécutés suivant un des modes ci-après :
  - a)- en pierre de taille naturelle de l'espèce dite "calcaire bajocien";
  - b)- en moëllons de schiste posés suivant l'appareil local, 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, légèrement cassé de jaune.

AR D. C. D. R.

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

N.B. : a)- **NE SONT PAS AUTORISES :**

Les cordons, plages et jeux de matériaux différents, purement décoratifs, les moëllons 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'excède pas le 1/3 de la surface totale des façades.

2.- LES TOITURES : Le toit sera exécuté en tuiles de ton noir mat, en ardoises naturelles ou éléments asbeste-ciment de format rectangulaire (20/40), et de teinte bleu foncé ou noire, semi-mat, incorporés dans la masse.

Tout autre type de couverture est interdit.

Les corniches, faitages et rives de toitures seront de caractère régional.

3.- LES SOUCHES DE CHEMINEES : Elles seront exécutées en pierre de la région ou ardoises comme la toiture.

4.- LES ENCADREMENTS DE BAIES : Les différentes bales de portes et de fenêtres seront soulignées par un encadrement réalisé en pierre de taille naturelle, en chêne foncé naturel, en schiste ou en petit granit.

N.B. : Il n'y a cependant aucune obligation à souligner les encadrements des bales.

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. Les ferronneries seront peintes en noir.

Les rives et corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit et des murs.

6.- LA FACADE : Exposée aux intempéries, pourra être recouverte d'un bardage dont le matériau sera identique à celui du toit.

#### ARTICLE VII - HYGIENE.

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

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

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comportant : évier, lavabos, au moins un W.C., éventuellement douche, salle de bains complète, etc... et seront raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire. Aucun W.C. ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation. Toutes les pièces seront aérées et éclairées directement de l'extérieur à l'exception du W.C. qui sera aéré de l'extérieur sans éclairage direct de l'extérieur.

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, évier, douches, salles de bains, 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, évier, 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 fera 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. Chaque riverain devra maintenir un accès aisé à la bouche d'incendie située devant sa propriété.

#### ARTICLE VIII. - TRAVAUX D'ENTRETIEN & CONFORTATIFS.

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

Tout propriétaire de terrain aura son entretien dès l'achat de celui-ci. Il coupera l'herbe au moins une fois par an et ne pourra rien entreposer sur son terrain jusqu'à l'introduction de son dossier en vue de l'obtention du permis de bâtir. Toute construction commencée devra être achevée pour la partie extérieure dans un délai d'un an maximum, et être habitable dans un délai de 2 ans maximum après le début des travaux.

Les clôtures touchant des biens communaux seront réalisées aux frais du propriétaire dans un délai d'un an après l'achat du terrain. Les autres clôtures seront réalisées au plus tard un an après l'occupation du bâtiment.

#### ARTICLE IX. - ZONE D'AVANT-COUR FERMEE.

Cette zone devra être aménagée en pelouses ou en jardinets.

Sont autorisés dans cette zone :

- 1.- des pelouses, plantes et fleurs ornementales;
- 2.- des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1,50m de hauteur, situées à 2m, 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 de fer. La hauteur de ces clôtures est limitée à 0,75m.

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

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

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

Aucun accès ne pourra présenter une pente sous l'horizontale.

L'installation de tanks à mazout, citernes à gaz liquide, bonbonnes de toute sortes en dépôts aériens, est strictement interdit.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'extrémité de la voirie publique.

**ARTICLE X. - 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 1,20m.

La pente autorisée aux accès de garages ne peut dépasser 4 % dans les cinq premiers mètres après l'alignement en voirie.

**ARTICLE XI. - 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 ledit 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 revêtements mis en oeuvre pour les façades, les toitures et toutes les parties visibles de l'extérieur.



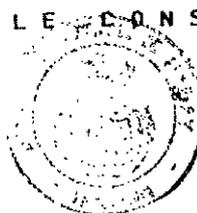
COMMUNE DE HABAY  
=====

**Prescriptions urbanistiques**  
**pour un lotissement communal**  
**à ANLIER.**

Annexe pour  
APPROBATION.

PAR LE CONSEIL :

Le Secrétaire Communal,



Le Président,