

Lotissement communal "Les Carrosses" à HIRAY-LE-NEUV

Parcelle n° 1152^{M10}

contenance : 12 a 50

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS
Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire
pour le Grand-Duché de Luxembourg
30, Avenue de la Liberté - LUXEMBOURG

Prescriptions urbanistiques modifiées à la date du 5/10/64.

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-dessus ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort, etc..., nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Article 2 - Destination.

Zone réservée à l'établissement d'habitations privées (châteaux de week-end). Ces constructions auront une superficie minimum de 60 m². Il ne pourra être édifié qu'une seule habitation par parcelle (propriétaire unique) et pour un seul logement. Les constructions seront isolées, sans étage, comportant un sous-sol et un rez couvert par une toiture de forme traditionnelle.

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 et autres dispositifs nuisant à son caractère.

Article 3 - Implantation

Les constructions respecteront les limites renseignées au plan et les conditions suivantes :

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

.../...

- b) Les annexes ne sont pas autorisées.
- c) Le terrain non utilisé sera aménagé en cours et jardins.

Article 1 - L'aspect 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. 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 polichromie.

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 2 - Hauteur.

La hauteur sous corniche sera limitée entre 10,50 et 12 mètres. La pente des toitures sera comprise entre 20 et 25°. Les toitures seront à double versant. Le faite des toitures sera perpendiculaire aux limites latérales des parcelles.

Les volumes seront simples, sans avant-corps, loggias, auvents, saillies diverses non justifiées; il y a lieu d'éviter toute recherche purement architecturale ou de pittoresque.

Le débordement des toitures sur les pignons est déconseillé, il ne peut dépasser 0,15 m pour les bâtiments de moins de 10m de longueur, ni 0m,50 pour les autres.

Les incarnes sont interdites. Les formes inutilement compliquées ne sont pas admises.

Les garde-corps seront composés d'éléments verticaux prédominants de forme simple.

Article 5 Matériaux.

1) Murs extérieurs :

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

- a) Moëllons de schiste calcaireux posés suivant leur lit de carrière, conformément à l'appareil régional à joints plats au mortier de couleur naturelle.
- b) ou tous autres matériaux dûment conditionnés:
Prises de sapin du pays, rabotées, imprégnées d'un produit fongicide et insecticide pouvant donner au bois une teinte brun foncé.
- c) Les éléments en schiste ardoisier ne sont pas tolérés comme éléments décoratifs.
- d) Ne sont pas autorisés, les cordons, plages et jeux de matériaux différents, parements décoratifs, les moëllons semés dans le crépi et dans les murs en brique.

2) Toiture.

Le toit sera exécuté en ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire 20/40, dde teinte bleue ardoisé incorporée dans la masse.

Les corniches, faîtage et rives de toiture seront de caractère régional.

3) Souches de cheminées

Elle seront ardoisées.

4) Encadrements des baies :

Les différentes baies de portes et fenêtres seront exécutées par les dormants des menuiseries extérieures.
Elles seront peintes en blanc comme les menuiseries.
Les dormants formant saillie sur les voliges extérieures.
Les volets extérieurs sont prévus à peindre également en blanc.

.../...

5) Couleur :

Les couleurs doivent être neutres ou calmes.
Les couleurs des maçonneries, des menuiseries, des toitures
ont été définies ci-avant.

5) 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 7 - Hygiène

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire
normal comportant : éviers, lavabos, au moins un W.C. et éventuellement
douche salle de bain complète, etc... raccordées 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 éclairés et aérés 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 lessives, lavabos, éviers, douche, salle de bain,
etc... ne pourront être déversées dans la fosse septique, laquelle
ne reçoit que les gadoues du ou des W.C.

Le trop-plein de la fosse septique ainsi que les décharges des
autres appareils sanitaires, tels que lavabos, éviers, douche,
baignoires, etc... devront être évacués soit vers un puits perdu,
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 communale
fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'adminis-
tration communale et sera exécutée de manière à éviter toute obstruc-
tion et à permettre aisément le curage. Chaque riverain est res-
ponsable de la portion de canalisation devant sa propriété.

Article 8 - Zone de recul.

Cette zone doit être aménagée en pelouses ou en jardinets,
et autorisés dans cette zone :

.../...

- a) des balcons, plantes et fleurs ornementales;
- b) des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1m50 de hauteur, situées à un mètre en arrière de l'alignement;
- c) des sentiers rustiques;
- d) 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 grillis de ton neutre, placés sur piquets en fer. La hauteur de ces clôtures est limitée à 1m10. Les clôtures placées le long de l'alignement seront constituées uniquement de haies vives plantées à 0,20m en arrière de l'alignement, dûment taillées et entretenues et ayant une hauteur maximum de 1m,20.

Article 8 - Zone de cours et jardins.

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins, terrasses et espaces libres. Des plantations d'arbres isolés peuvent être tolérées comme ornementation. Des clôtures peuvent être exécutées en haies vives.

Article 10 - 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 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et 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.

Les plans de construction devront obligatoirement renseigner la nature et la teinte des matériaux et revêtements mis en œuvre pour les façades et les toitures, ainsi que pour toutes parties visibles de l'extérieur.

MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS
Administration de l'Urbanisme
de l'Aménagement du Territoire
pour la Province de Luxembourg
20, Avenue Nothard - ARLON

Jacques