



Grand-Duché de Luxembourg

Commune de  
**SCHIFFFLANGE**

Point de l'ordre du jour:

No 19/90

Objet:

Règlement particu-  
lier pour les con-  
struction dans le  
lotissement \* Um  
Benn \*.

Extrait - Auszug

du registre aux délibérations aus dem Beratungsregister  
du conseil communal des Gemeinderates

Séance publique / ~~öffentliche Sitzung~~ du: 20.02.1990  
Date de l'annonce publique: 13.02.1990  
Date de la convocation des conseillers: 13.02.1990

Présents MM. Nicolas Frisch, bourgmestre. Pierrot Wagner  
Jean Pierre Rehlinger, échevins. Edmond Devaquet, Je.  
Frising, Roland Hoferlin, Charles Jaminet, Daniel Lau  
ners, ~~André Schreiner~~, Roland Schreiner, Stein Nelly  
Wagner-Linster Anita, conseillers.

Absent et excusé: Robert Schadeck, conseiller.  
Astrid Lulling, ~~conseiller~~

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Entré: 19 MARS 1990

L.N.S. R 604

Le conseil communal.

Vu l'avis de la commission d'aménagement en date  
du 8 avril 1988 au sujet du projet de lotissement \*Um  
Benn\* à Schiffflange;

Vu l'approbation provisoire du projet de lotisse-  
ment \*Um Benn\* par le conseil communal en date du 10  
mars 1988 et la publication pendant 30 jours à partir  
du 15 mai 1988;

Vu l'approbation définitive du projet de lotisse-  
ment \*Um Benn\* par le conseil communal en date du 16  
juin 1988 et la publication pendant 8 jours à partir  
du 20 juin 1988;

Vu l'approbation par Monsieur Jean Spautz, Minist  
de l'Intérieur, Ministre du Logement et de l'Urbanisme  
en date du 10 août 1989, No. 8020 et la publication de  
la décision ministérielle à partir du 18 août 1989;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988;

Entendu les explications du collègue des bourgmestr  
et échevins;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

approuve unanimement

le règlement particulier pour les constructions dans le  
lotissement \* Um Benn \* annexé à la présente et dont un  
copie approuvée sera remise à tous les acquéreurs d'une  
place à bâtir.

Prie l'autorité supérieure de bien  
vouloir donner son approbation.

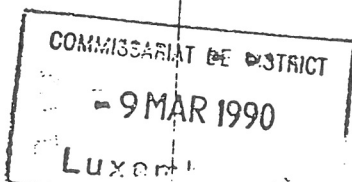
Ainsi décidé en séance date que dessus.  
Suivent les signatures.

Pour extrait conforme.

Schiffflange, le 23 février 1990.

Le Bourgmestre,

Le Secrétaire,



Règlement concernant les obligations des propriétaires ainsi que les prescriptions quant à l'aspect extérieur et les matériaux à utiliser dans la construction des maisons du lotissement "Im Benn".

-----  
L'acheteur est obligé de donner libre accès à sa propriété à tout moment aux P et T, à la CEGEDEL, aux services de la commune et de l'Antenne Collective et à toutes personnes procédant à des travaux ou réparations nécessaires ou utiles dans l'intérêt de la cité dans son ensemble. Les services et administrations cités plus haut peuvent à cet effet, entreprendre des travaux de forage du sol ou enlever temporairement des clôtures de séparation de toutes espèces, sous réserve bien entendu de remettre, après finition des travaux, le tout dans son état primitif. Cette autorisation d'accès est également valable pour les véhicules et appareils nécessaires à l'exécution des travaux précités.

En ce qui concerne l'entretien des façades, saillies de façade et éventuellement du toit, l'acheteur est également obligé d'accorder un droit d'accès à sa propriété aux voisins. Les éventuels dégâts causés par ces travaux sont à indemniser. A cet effet, un constat contradictoire, signé par les deux voisins, est à dresser directement après finition des travaux.

Les espaces non bâtis devant la maison, entre les maisons et entre les maisons et la voirie publique sont à aménager en jardin d'agrément (pelouses/plantations d'arbustes/aménagements floraux). Un jardin de culture potagère est autorisé derrière la maison.

Toute construction sur l'espace non-bâti, même dans le fond des parcelles (comme: poulailler, clapier, chenil, cabane, pavillon, baraque, gloriette etc...) est défendue. Dans le même ordre d'idées, la tenue et l'élevage d'animaux domestiques, en-dehors de la tenue de chiens et chats, est bien entendu défendu.

Les chemins d'accès aux maisons, garages et jardins d'agrément sont à exécuter: en dalles de béton avec surface en gravier de la Moselle lavé, en pavés décoratifs en béton, ou en dalles, pavés ou pierres naturels et artificiels. L'utilisation du béton en hydrocarboné, du béton taloché, de dalles de trottoir et de marbre est interdite.

Les façades des maisons sont à finir avec un enduit de façade genre taloché rustique ou chromolite. Pour chaque maison la teinte est choisie dans la gamme des tons pastels, et soumise pour approbation préalable au responsable du bureau d'études chargé de la surveillance.

La couverture du toit est à réaliser en ardoises naturelles noires de la dimension 20 X 40 cm et à disposer de façon verticale (waagerechte oder englische Deckung).

Les façades latérales sont à couvrir de la même façon que la toiture jusqu'en-dessous du niveau de la dalle sur étage (suivant plan en perspective élaboré par l'architecte).

Les châssis des fenêtres sont soit en bois (naturel ou peint), soit en aluminium ou en plastique. Les portes et les balustrades extérieures sont en bois (peint ou naturel). La porte du garage doit obligatoirement être de la même couleur que la porte d'entrée. Les volets des fenêtres sont en aluminium ou en plastique à enrouleur.

La grande baie vitrée sur le devant de la maison du type 2 peut être exécutée en verre coloré ou antique ou en briques de verre. La surface vitrée ne sera pas translucide. Le ton du verre coloré ou antique et des briques en verre doit s'accorder au ton pastel de la façade.

L'acheteur, dans l'intérêt de l'ensemble, a le droit de séparer la partie postérieure de sa propriété des voisins et sa propriété de la voirie publique par une clôture en bois, une haie ou un treillis en matériau plastifié d'une hauteur ne dépassant pas 1,5 mètres. Des murs de séparation en matériaux durs (briques/béton) ne sont pas autorisés. L'utilisation de treillis plastifiés sur le devant de la maison n'est pas autorisée.

Un contrat est à conclure avec la société qui gère l'antenne collective, car une antenne apparente de radio ou de télé sur le toit, devant la maison ou dans le jardin n'est pas autorisée.

L'acheteur s'interdit de modifier l'harmonie de l'aspect extérieur de la cité dans son ensemble et notamment d'entreprendre des modifications constructives visibles de l'extérieur à sa propriété, de changer par exemple la nature ou la couleur de sa façade en-dehors de la gamme des tons autorisés ou d'y apposer des écritaux ou enseignes publicitaires

L'acheteur, ainsi que ses ayants-droits et ayants-causes, devra en cas de contravention aux conditions particulières ci-dessus reprises, payer à l'administration communale qui a conçu le plan d'ensemble, une peine conventionnelle et forfaitaire de 100.000.- (cent mille) francs lux.

L'acquéreur du terrain déclare se conformer strictement aux mesurages du plan de construction établi et de respecter à la lettre les prescriptions et recommandations du bureau d'ingénieurs (Schroeder et Associés), chargé du contrôle technique du point de vue volumes, aspects extérieurs et de la conformité des travaux de gros oeuvres avec les plans élaborés par l'architecte ainsi que du contrôle des implantations des maisons.

Les règlements communaux concernant les bâtisses et les prescriptions régissant la sécurité, la tranquillité et la salubrité publiques, restent d'application.

A partir du moment de la signature de l'acte de vente, l'acquéreur a un délai de 2 ans pour terminer la construction brute, y comprise la toiture.

En cas de vente de la propriété, les présentes dispositions concernant l'aspect général du lotissement et l'aspect extérieur des maisons qui y seront construites, restent entièrement valables et devront être reconnues par le nouvel acquéreur.

Schiffange, le 01 février 1990

Vu et approuvé par le Conseil Communal  
Schiffange, le 20 2 1990.  
Le Conseil Communal,

