

L'aménagement des communes (3)

Ci-après, est reproduite une autorisation-type relative à une autorisation de construire du collège des bourgmestre et échevins, dûment annotée, ainsi qu'un modèle relatif à l'affichage de l'autorisation de construire au chantier et/ou à la maison communale de même qu'un formulaire "Certificat" élaboré par le service de l'aménagement communal du ministère de l'Intérieur.

AUTORISATION-TYPE RELATIVE A UNE AUTORISATION DE CONSTRUIRE ACCORDÉE PAR LE COLLÈGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Le collège des bourgmestre et échevins,

Vu la demande présentée le _____ par _____ ;

Vu le plan d'aménagement particulier _____ (parties graphique et écrite), dûment approuvé par M. le ministre de l'Intérieur le _____ sous le n° _____

Vu l'avis du _____ de la commission communale des bâtisses, composée de ses membres (*noms à indiquer*), tous les membres ayant assisté à la réunion, le vote en faveur de l'avis ayant été pris par *xx* voix contre *yy*;¹

Vu le règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites du _____, approuvé le _____ ;

Vu le règlement communal sur les conduites d'eau du _____;²

Vu le règlement communal sur les canalisations du _____;²

Vu les différents règlements-taxes applicables en matière d'autorisation de construire;³

Vu les dispositions légales et réglementaires afférentes;

accorde, sous réserve de l'observation des conditions reprises ci-après,
l'autorisation de réaliser les travaux suivants, à savoir:

au profit de _____

CONDITIONS GÉNÉRALES

- 1 L'autorisation est accordée sous réserve de tous droits généralement quelconques de tiers et sans préjudice d'autres permissions légalement requises préalablement à la réalisation du projet.
- 2 La présente autorisation est transmise aux fins de notification au demandeur (*et au riverain-réclamant, le cas échéant*), conformément aux prescriptions du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des communes.
Un recours peut être interjeté auprès du Tribunal administratif par un avocat de la liste I. Ce recours doit être introduit sous peine de déchéance dans un délai de trois mois à partir de la notification de la présente autorisation.

CONDITIONS PARTICULIÈRES (*citées à titre d'exemple, à compléter le cas échéant*)

- 1 Le projet en question sera implanté et exécuté suivant les plans faisant l'objet de la présente autorisation. Tout changement éventuellement nécessaire en cours d'exécution sera signalé par écrit pour être autorisé par avenant à la présente autorisation.
- 2 Tous travaux de génie civil sur le domaine public feront l'objet d'une autorisation séparée.
- 3 D'éventuelles emprises nécessaires pour le redressement de la voirie, respectivement pour l'aménagement de trottoirs sont à céder gratuitement par le propriétaire en question.
- 4 Les travaux de gros-oeuvre devront être entamés endéans une année, faute de quoi la présente autorisation cessera de sortir ses effets.
- 5 Le requérant devra se conformer à la loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés, respectivement au règlement grand-ducal d'exécution du 16 juillet 1999.
- 6 Toutes les permissions éventuellement requises en matière de voirie, de cours d'eau ou de protection de la nature sont à solliciter par le propriétaire de la construction à réaliser.
- 7 Le service technique communal, qui est autorisé à visiter le chantier, devra être contacté avant le commencement des travaux pour vérifier l'implantation de la construction.

- 8 Il est défendu de déposer des matériaux, décombres ou autres matières pouvant entraver la libre circulation, compromettre l'écoulement des eaux ou nuire à la salubrité publique.
- 9 Une autorisation séparée est à solliciter pour tout remblai ou déblai de terrain et, le cas échéant, pour la construction de murs d'enceinte ou de soutènement.
- 10 Il y a lieu de prévoir l'étanchéité contre les infiltrations de gaz et d'eau au niveau des percements dans les parois extérieures pour les différents raccordements particuliers aux réseaux publics.
- 11 Le détenteur de la présente autorisation devra assumer la responsabilité de tous dommages survenus à la voirie, aux trottoirs et aux conduites aériennes ou souterraines des différents réseaux publics.

TAXES DE L'AUTORISATION

Les taxes suivantes sont dues au moment de la délivrance de l'autorisation de construire, à savoir:

1	Taxe de raccordement à la canalisation	, - LUF
2	Taxe de raccordement à la conduite d'eau	, - LUF
3	Taxe d'infrastructure	, - LUF
4	Taxe de chancellerie	, - LUF
5	<u>, - LUF</u>
	TOTAL:	, - LUF

(Lieu), le _____
 Le collège des bourgmestre et échevins

Pièces jointes: plans de situation, d'implantation et de construction dûment approuvés.

MODÈLE RELATIF A L’AFFICHAGE DE L’AUTORISATION DE CONSTRUIRE

COMMUNE DE _____

ATTESTATION

Conformément aux dispositions de l'article _____ du règlement sur les bâtisses du _____, tel qu'il a été modifié, dûment approuvé le _____, il est certifié par la présente que

_____ est en possession de l'autorisation de bâtir n° _____ du _____

La présente est affichée au chantier de construction (et à la maison communale). Elle est délivrée sous réserve de l'observation des conditions générales suivantes, à savoir:

- 1 L'autorisation est accordée sous réserve de tous droits généralement quelconques de tiers et sans préjudice d'autres permissions légalement requises préalablement à la réalisation du projet.
- 2 Un recours contre cette décision est ouvert conformément aux prescriptions du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des Communes. Ce recours peut être interjeté auprès du Tribunal administratif par un avocat de la liste I. Il doit être introduit sous peine de déchéance dans un délai de trois mois à partir de la notification de la décision.

(Lieu), le _____
 Le collège des bourgmestre et échevins

COMMENTAIRES

¹ Conformément à l'article 4 du RGD du 8.6.79 "les avis des organismes consultatifs pris préalablement à une décision doivent être motivés et énoncer les éléments de fait et de droit sur lesquels ils basent. Lorsqu'il s'agit d'un organisme collégial, l'avis doit indiquer la composition de l'organisme, les noms des membres ayant assisté à la délibération et le nombre de voix exprimées en faveur de l'avis exprimé. Les avis séparés éventuels doivent être annexés, sans qu'ils puissent indiquer les noms de leurs auteurs." En l'absence de l'avis de la commission des bâtisses, respectivement dans les communes non dotées de cette commission consultative, il n'y a pas lieu d'indiquer cette phrase dans le préambule. Si toutefois une commission a été consultée, il faudra indiquer les précisions ci-dessus dans le préambule de l'autorisation, faute de quoi, en cas de contestation, le Tribunal administratif devra déclarer la décision comme illégale, pour vice de procédure.

² Le raccordement aux réseaux de conduite d'eau et de canalisation peut également faire l'objet d'une autorisation séparée.

³ Les taxes à percevoir ne doivent pas nécessairement être inscrites dans l'autorisation de construire, d'autant plus, qu'en droit, la commune ne peut soumettre la délivrance de l'autorisation à la condition du paiement préalable des différents tarifs et taxes.