

Partie écrite du plan d'aménagement particulier 'Rue Principale' à Cruchten

Chronologie:

Approuvée par le conseil communal provisoirement le 11 juin 2009, numéro 8, et par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 20 octobre 2009, référence 15933/1C Nommern.

Règlement:

Article 1 - But du règlement

Le présent règlement fixe les règles destinées à garantir l'intégration urbanistique et architecturale dans le respect des données du site et des infrastructures existantes.

Article 2 - Portée du règlement

Le règlement sur le P.A.P. est complémentaire au règlement des bâtisses de la commune de Nommern, pour la zone d'aménagement particulier rue Principale, rue Huelewee.

Les prescriptions du présent règlement priment sur le règlement communal des bâtisses.

Le règlement et la partie graphique sont complémentaires entre eux, et complémentaires au P.A.G. (plan d'aménagement général).

Article 3 - Définition zone / Degré d'utilisation des sols

Le plan d'aménagement général PAG situe le terrain dans la «zone d'habitation de faible densité - soumise à un plan d'aménagement particulier».

La zone d'habitation de faible densité est définie par le PAG de la Commune de Nommern comme suit:

«Les zones d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur, ainsi qu'à l'artisanat et au commerce compatible avec la fonction de l'habitat. Il s'agit dans ce dernier cas d'entreprises d'industrie légère destinées aux établissements ne dégageant ni fumées, ni émanations de gaz, d'odeurs, de poussières, ni bruits excessifs, ceci suivant les directives en vigueur fixées par l'administration de l'environnement.» (PAG - 19 juillet 1990)

Sont donc autorisés sur ce terrain, la création de: - 5 maisons en bande

Le coefficient d'occupation au sol COS est de 0,3.

La «rue Principale» est une rue de l'Etat.

Article 4 - Alignements / Reculs du bâti

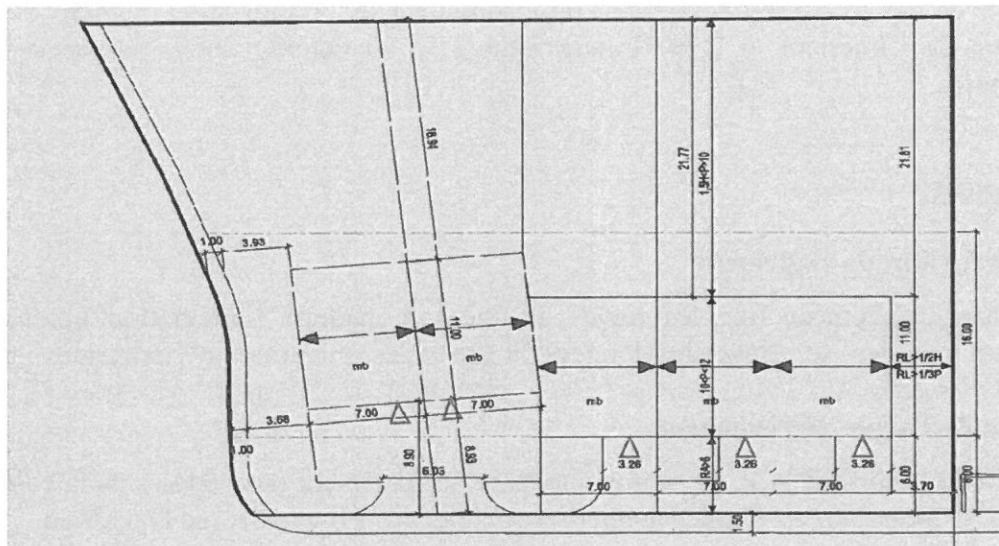
! Les reculs minimums avant, latéraux et arrières indiqués sur le plan d'aménagement particulier sont à respecter !

Les reculs sont mesurés à partir de l'axe de la construction perpendiculairement à l'alignement au bord de la rue.

Article 4.1. - Alignements / Recul avant (RA)

Les reculs avant indiqués dans la partie graphique du PAP sont à respecter.

Le recul des constructions parallèle rue Principale est de 6,0m perpendiculairement à la limite du trottoir, celui des maisons en retrait est de 8,9m.



Article 4.2. - Recul latéral (RL)

Le recul latéral mesuré à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite de la parcelle est $> 1/2$ de la hauteur, respectif $> 1/3$ de la profondeur, soit 3,7m.

Article 4.3. - Recul postérieur (RP)

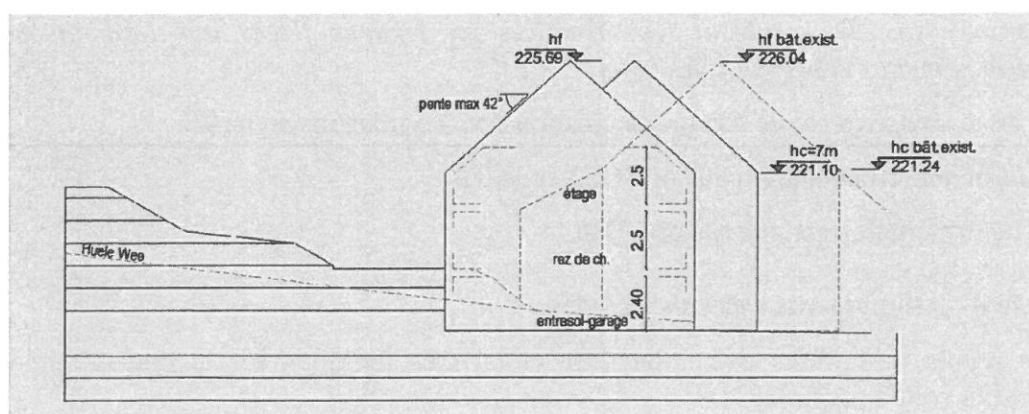
Les reculs postérieurs des constructions seront $> 1,5$ de la hauteur, respectif > 10 m. Les reculs postérieurs varient suivant les lots de 19 - 21m.

Article 5 - Gabarit

Article 5.1. - Niveaux

Le dénivellement du terrain permet d'intégrer les garages au niveau de la rue (entresol).

Le nombre maximum de niveaux pleins s'élève à deux.



Le niveau des combles est assimilé à un niveau plein si les locaux y aménagés ont la hauteur imposée selon leur utilisation sur au moins 2/3 de la surface.

Les locaux destinés au séjour prolongé des personnes doivent avoir une hauteur sous plafond de min. 2.40m, les locaux utilitaires une hauteur sous plafond de min. 2.20m.

Article 5.2. - Hauteur corniche

La hauteur à la corniche est mesurée dans l'axe (milieu des constructions) et le niveau de l'axe de la voie publique. Elle aura 7m.

Article 5.3. - Profondeur

La profondeur maximale du bâti est de 11.00m, la profondeur minimale est de 10.00m.

Article 5.4. - Largeur

La largeur minimale pour une maison unifamiliale en bande est de 7.00m.

Article 5.5. - Toiture

La toiture des constructions principales est obligatoirement en pente. La pente minimale est de 30°, la pente maximale de 42°. La direction des faîtes est indiquée dans le plan d'aménagement particulier. Afin de garantir une unité de conception, les faîtes et les corniches auront les mêmes niveaux.

Les toitures sont obligatoirement couvertes avec des matériaux durs et similaires aux toitures existantes.

Article 6. - Stationnement

Un minimum de 2 emplacements par logement est à prévoir. Un emplacement doit être obligatoirement à l'intérieur et le deuxième peut être à l'extérieur de la construction.

Article 7 - Travaux de déblai et remblai

Les courbes de niveaux projetées et maintenues indiquées par le plan d'aménagement particuliers sont à respecter:

- avec une tolérance de 50cm pour les espaces intérieurs de la parcelle;
- strictement sur le pourtour de la parcelle.

A ces fins, les plans soumis pour approbation doivent mentionner les dénivelés du terrain, ainsi que les constructions et aménagements extérieurs existants dans les parcelles avoisinantes et dans le domaine public.

Article 8 - Dispositions finales

Du point de vue architectural les constructions devront former une unité harmonieuse: le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de la façade devront être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux.



