

Partie écrite du plan d'aménagement particulier 'Um Bréil' à Nommern

Chronologie:

Approuvée par le conseil communal (provisoirement) le 15 décembre 2008, numéro 3, et par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 8 mai 2009, référence 15205/1C 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

Les prescriptions de ce règlement priment sur le plan d'aménagement général de la Commune. Pour tous les points non repris par la présente «Partie Réglementaire», le Plan Directeur «rue du Knapp/rue de l'Eau» ainsi que le PAG en vigueur dans la Commune de Nommern, au moment de l'autorisation de bâtir, est applicable.

Le règlement et la partie graphique sont complémentaires entre eux, et complémentaires au PAG (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 dégagant 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:

- 1 résidence à 5 unités;
- 3 maisons en bande;
- 3 maisons isolées;
- 4 maisons jumelées.

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

La «rue du Knapp» est une rue communale.

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 principale perpendiculairement à la limite de la propriété.

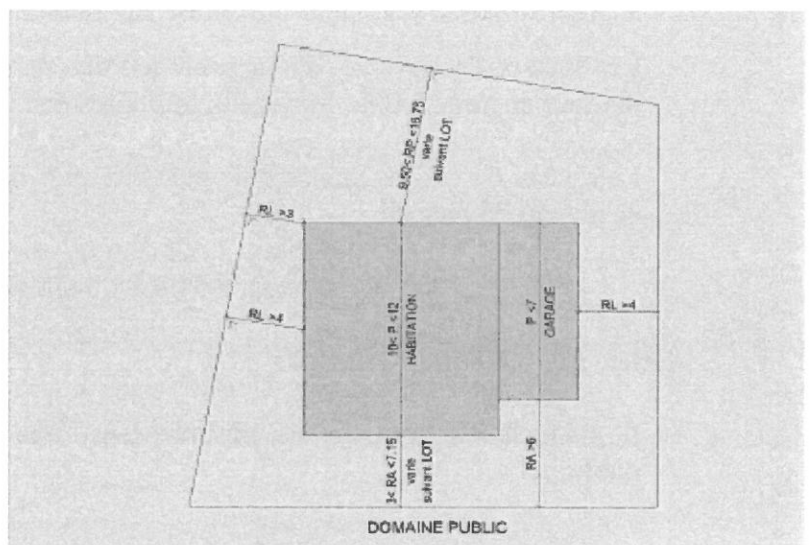
Article 4.1. - Alignements / Recul avant (RA)

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

Les constructions «rue du Knapp», lot 1 et lot 8, doivent s'implanter sur un alignement obligatoire distant de 5.00m de la voie publique.

Les autres constructions situées à l'intérieur du lotissement respectent un recul avant minimal de:

- 3.00m pour le lot 2,
- 4.00m pour les lots 3, 5, 6, 7 et 9
- 5.00m pour le lot 4
- 6.00m pour le lot 10
- 7.15m pour le lot 11.



Les garages doivent respecter un recul avant de 6.00m minimum.

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 de 4.00m minimum.

Dans les terrains aux formes irrégulières, le point le plus rapproché ne peut être inférieur à 3.00m de la limite.

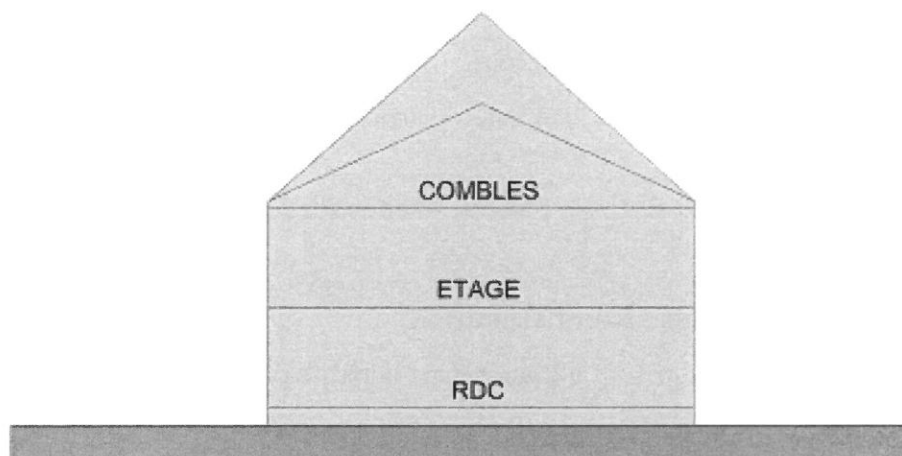
Article 4.3. - Recul postérieur (RP)

Les reculs postérieurs minimums des constructions sur la limite de la parcelle sont indiqués dans la partie graphique du PAP. Le RP varie entre 10m et 19.78m.

Article 5 - Gabarit

Article 5.1. - Niveaux (suivant article 8.5. et article 2.7. PAG)

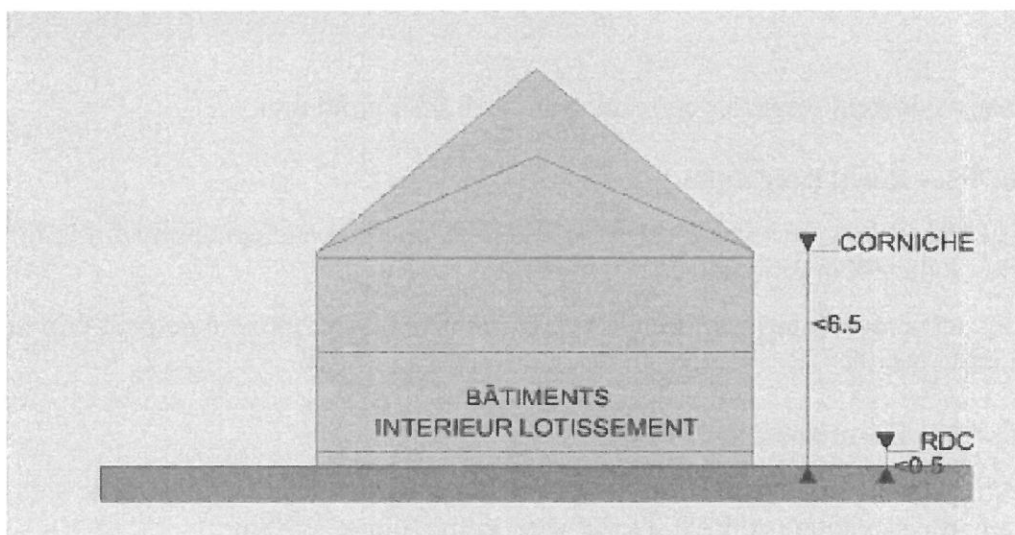
- Sont autorisés 2 niveaux pleins suivant article 8.5. du PAG



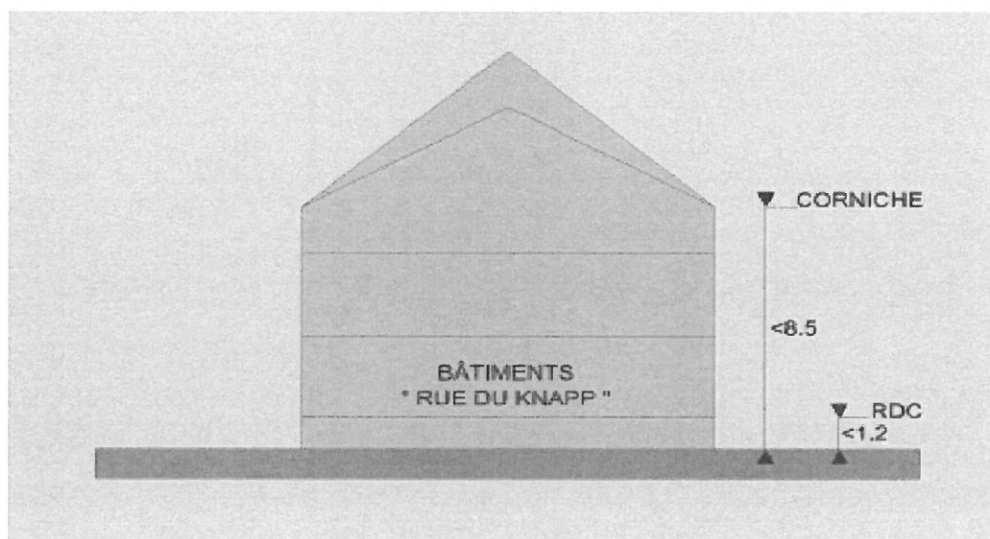
- Le niveau des combles est assimilé à un niveau plein si les locaux y aménagés ont la hauteur imposée selon leur utilisation sur au moins 2/3 de la surface.
- Les locaux destinés au séjour prolongé des personnes doivent avoir une hauteur sous plafond de min. 2.40m, les locaux utilitaires une hauteur sous plafond de min. 2.20m.
- Le niveau du rez-de-chaussée ne peut être plus bas que le niveau du trottoir, ni dépasser ce niveau de plus de:
 - * Max. 1.20m sur la «rue du Knapp» (Lot 1, Lot 8)
 - * Max. 0.50m à l'intérieur du lotissement

Article 5.2. - Hauteur corniche

- La hauteur à la corniche est mesurée dans l'axe de la construction et à l'axe de la voie publique.

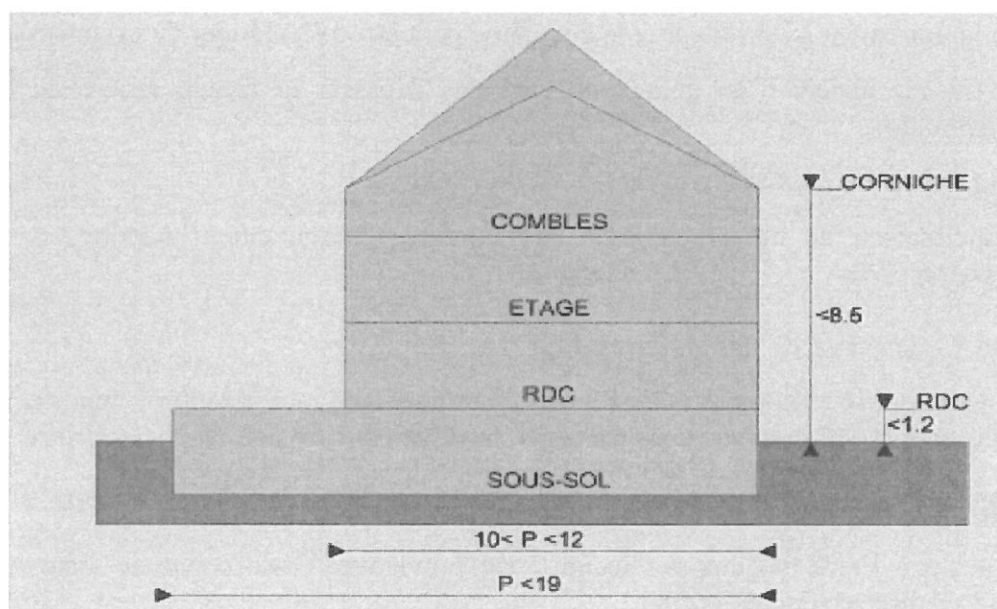


- La hauteur à la corniche des constructions est de 6.50m exception faite pour les constructions implantées sur l'alignement «rue du Knapp» (Lot 1 et Lot 8), dont la hauteur à la corniche pourra aller jusqu'à 8.50m.



Article 5.3. - Profondeur

- La profondeur maximale du bâti est de 12.00m, la profondeur minimale est de 10.00m.
- La profondeur maximale du sous-sol dans l'immeuble à plusieurs logements (Lot 1) est de 19.00m.

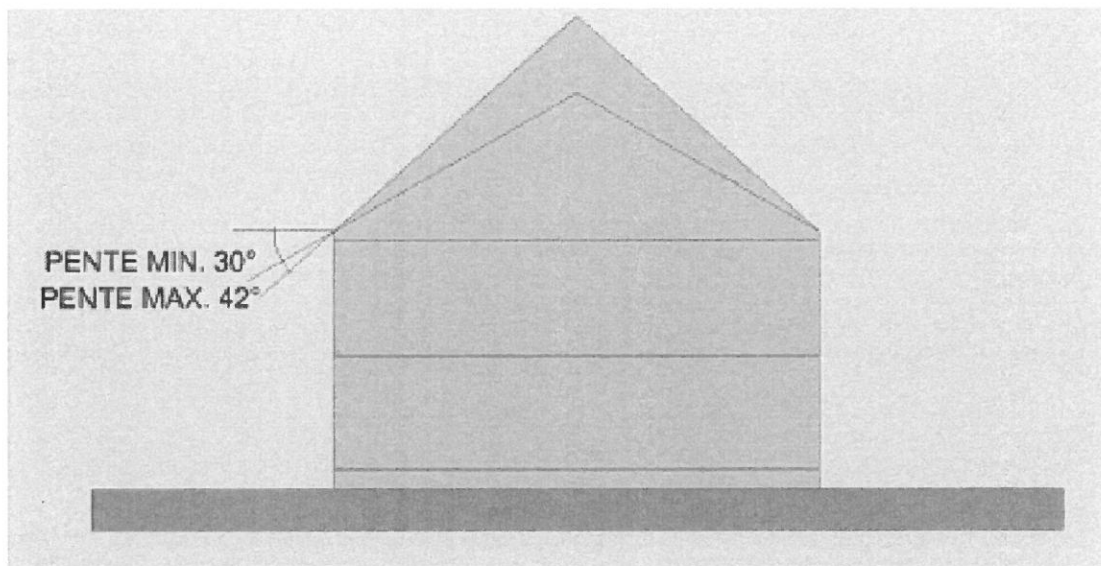


Article 5.4. - Largeur

- La largeur minimale pour une maison unifamiliale en bande est de 7.00m, celle d'une maison unifamiliale isolée ou jumelée de 9.00m.

Article 5.5. - Toiture

- La toiture des constructions principales est obligatoirement en pente. La pente minimale est de 30°, la maximale de 42°.
- Les toitures sont obligatoirement couvertes de matériaux durs, mats de teintes grises ou noires.



Article 5.6. - Occupation du sol

- L'air délimité, dans le lot indique le contour maximum en plan. A l'intérieur cette aire le projet devra respecter le cos de 0,3.

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.
- La façade arrière d'un garage ne peut pas dépasser la façade arrière de la maison d'habitation.
- La profondeur maximale du garage est de 7.00m.
- L'inclinaison de rampes d'accès aux garages respectivement parkings ne peut pas dépasser 15%.

Article 7 - Travaux de déblai et remblai

- En général, le terrain naturel est à sauvegarder. Toute modification à apporter au niveau naturel doit être indiquée dans les plans introduits lors du permis de construire.

Article 8 - Servitude

- L'accès à l'aire de jeux par le lot 7 est provisoire. Cette servitude s'annulera quant l'accès directe sera réalisable.

* * * * *