

Partie écrite du plan d'aménagement particulier 'Im Bruch' à Schrondweiler

Chronologie:

Approuvée par le conseil communal provisoirement le 13 décembre 2005, numéro 4, définitivement le 14 mars 2005, numéro 2, et par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 22 avril 2005, référence 14615/1C Nommern.

Règlement:

Article 1. Portée du règlement

Le présent règlement est complémentaire au plan d'aménagement particulier «im Bruch» à Schrondweiler, Commune de Nommern.

La partie écrite et le règlement sur les bâtisses du plan d'aménagement général de la Commune de Nommern sont applicables pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions.

Article 2. Affectation

Les terrains, c'est-à-dire les 4 lots englobés dans le périmètre du plan d'aménagement particulier sont destinés à une habitation à caractère unifamilial; y pourront être autorisé aussi des services de proximité.

Par terrain sont autorisé :

- une construction servant à l'habitation ou une fonction compatible, avec deux niveaux pleins (droits ou décalés), un niveau dans les combles et, suivant la configuration du terrain naturel, le sous-sol respectivement le rez-de-jardin pourra être utilisé partiellement pour un séjour permanent (habitat ou similaire),
- un ou plusieurs emplacement(s) pour voiture c'est-à-dire garage, car-port ou similaire, et
- une dépendance, abri de jardin ou similaire, non destinée ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle

Article 3. Implantation et prescriptions dimensionnelles

Les **implantations** maximales des constructions principales et des garages ou car-ports sont indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier - plan D3. Le recul avant de l'alignement de la façade principale aura entre 6,00 et 10,00 mètres.

Le **gabarit de la construction principale** (hauteur corniche et hauteur faîtière) ne pourra pas dépasser le gabarit maximal indiqué dans les coupes-types sur le plan D4, c'est-à-dire:

La hauteur maximale de la corniche est de 6,60 mètres et celle de la faîte relatives à la façade visible côté rue est de 11,00 mètres. Ces hauteurs sont à mesurer à partir de la chaussée.

La **profondeur** de la construction aura au maximum 12,00 mètres. Au rez-de-chaussée respectivement au rez-de-jardin, une verrière, une terrasse couverte ou construction similaire est autorisée, la profondeur totale du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser 15,00 mètres.

Les maisons d'habitation et les annexes peuvent avoir une cave aménagée en sous-sol mais un garage y est interdit.

L'emplacement des voitures se fera à l'intérieur du **gabarit de l'annexe**, c'est-à-dire garage ou du car-port comme suit:

La hauteur de la corniche et celle de la faîte relatives à la façade visible côté rue sont à mesurer à partir de la chaussée et auront au maximum une hauteur de la corniche 3,00 mètres et 5,00 mètres de hauteur totale.

L'accès au(x) garage(s) (pente maximale 3%) se fera à partir de la rue (C.R. 115). La largeur de cet accès aura, mesuré en limite de la parcelle, entre le domaine public et privé, au maximum 4,50 mètres.

Le **niveau** plancher du **garage** et celui du **rez-de-chaussée** se situeront à 0,60 mètre au maximum au-dessus du niveau de la rue.

Article 4. Façades

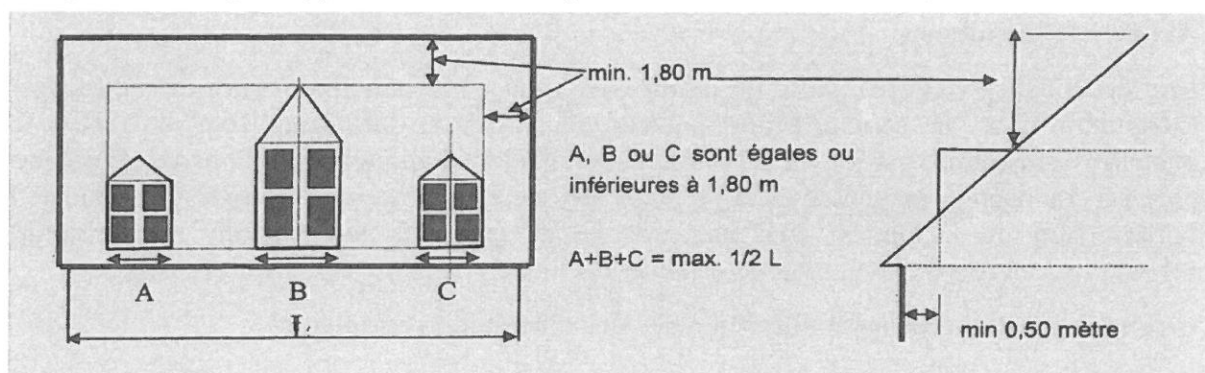
L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades sera proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que les enduits et, partiellement, les pierres naturelles. Le bois est accepté sous condition de ne pas imiter un style dit «chalet» ou similaire. Tous les revêtements de façades brillants, les matériaux non typiques et les matériaux de couleur qui peuvent nuire au bon aspect de l'ensemble architectural sont interdits.

Toutes les façades des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Article 5. Toitures principales

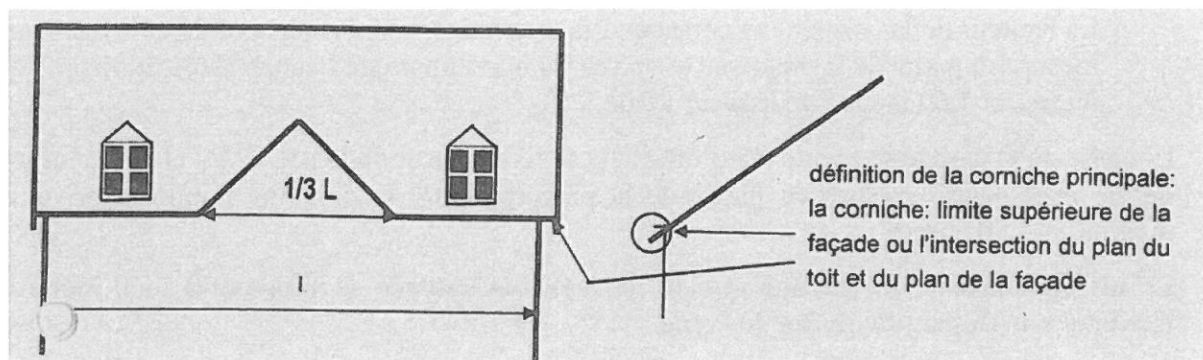
Les **combles** pourront être utilisés sur un niveau de façon permanente pour l'habitat. Leur aménagement devra se faire à l'intérieur de la toiture et à l'intérieur du gabarit maximal indiqué sur le plan D4 et les **lucarnes ou découpes** sont autorisées à l'intérieur de la ligne pointillée - voir dessin ci-après.

Les distances entre la lucarne ou une découpe et le mur pignon ou limites latérales, respectivement par rapport à la faîtière ne pourront être inférieures à 1,80 mètre.

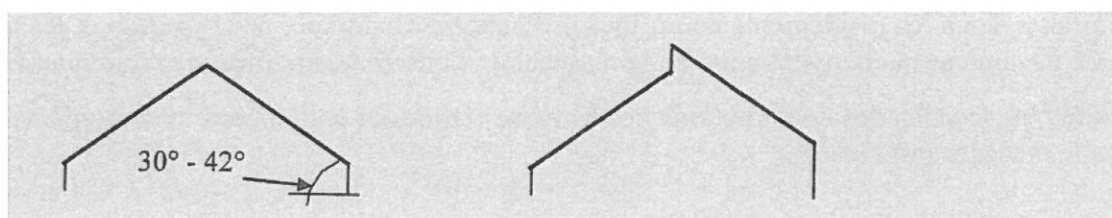


La largeur d'une lucarne ne dépassera pas 1,80 mètre, celle d'une ouverture p.ex. loggia ne dépassera pas 2,00 mètres. La somme des largeurs des ouvertures, combinée avec une interruption de la corniche, ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade. Les lucarnes ne pourront contenir aucun élément de façade, (c'est-à-dire uniquement le cadre et les battants de fenêtre). La lucarne sera réalisée avec un recul minimal de 0,50 mètre sur l'alignement de la façade frontale.

La saillie de la corniche principale aura au maximum 0,50 mètre, sans la gouttière. Elle pourra être interrompue sur 1/3 de la largeur de la façade. Cette interruption d'un tiers de la corniche peut être combinée avec les lucarnes sans que l'ensemble dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade.



Le toit aura deux versants de pentes continues avec entre 30° et de 42° . La direction principale de la faîtière est indiquée sur la partie graphique - plan D3. L'éclairage zénithal peut être accepté.



Les toits bombés, à pente unique et plats ainsi que les étages en retrait sont interdits.

Les toitures seront recouvertes, soit d'ardoises grises soit d'un matériel qui en imite la forme et la texture (p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout ou le cuivre), de couleur gris foncé ou brun foncé.

L'installation de capteurs solaires est soumise à l'autorisation du bourgmestre.

Article 6. Dépendance

Une dépendance (remises, abris de jardin, serres ou construction similaire ne servant ni à l'habitation ni à une activité professionnelle, etc.) avec au maximum 16m^2 de surface de plancher, sera admise par lot, en dehors des implantations indiquées dans la partie graphique - plan D3. La hauteur maximale de la corniche sera de 2,5 mètres et la hauteur maximale de la faîtière sera de 3 mètres. Ces hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel respectivement remanié. Un recul de 1 mètre des limites de la parcelle est à observer.

Un changement d'affectation ultérieur à des fins d'habitation est interdit.

Article 7. Aménagement extérieur des propriétés privées

Le terrain naturel respectivement le terrain remanié - le cas échéant, suivant les indications du PAP sont à sauvegarder respectivement à respecter. Un remblai de terrain aux alentours immédiat d'une terrasse peuvent être accepté suivant les indications du PAP, les coupes-types plan D4.

Les revêtements en dur des accès doivent être réduits à un minimum et seront de préférence perméables à l'eau.

Toute clôture autour des parcelles est soumise à une autorisation préalable du bourgmestre. Du côté rue les parcelles pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 0,50 mètre respectivement avec des grillages ou des haies vives d'une hauteur maximale de 1,20 mètre.

Les eaux pluviales pourront être captées et utilisées. L'infiltration dans le sol à l'intérieur des parcelles par des puisards ou étangs sont autorisés et souhaités.

Article 8. Plans de construction

Lors de la demande d'autorisation de construire, le propriétaire remettra une (ou plusieurs) coupe(s) de l'immeuble projeté indiquant la pente du terrain naturel respectivement du terrain remanié le cas échéant, le niveau des entrées, les niveaux des différents étages, la hauteur de la corniche, la hauteur de la faîtière, ainsi que toute modification apportée au sol.



