

2. Partie réglementaire

2.1 Partie écrite conc. le plan n° 06-07-01h du 16/01/2012

TABLE DES MATIERES

Définition

- 2.1.1 Implantation et mitoyenneté
- 2.1.2 Degré d'utilisation du sol
- 2.1.3 Hauteur des constructions
- 2.1.4 Toitures
- 2.1.5 Superstructures
- 2.1.6 Garages et emplacements privés
- 2.1.7 Places de stationnement publiques
- 2.1.8 Clôtures
- 2.1.9 Matériaux de façade et de toiture
- 2.1.10 Matériaux des revêtements extérieurs
- 2.1.11 L'aménagement des espaces publics
- 2.1.12 Travaux de déblai et de remblai
- 2.1.13 Généralités

Référence: 15513129C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 03/05/2012
Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région


Jean-Marie HALSDORF

2.1.1 IMPLANTATION ET MITOYENNETE

La forme, les dimensions des parcelles, ainsi que les gabarits de constructions sont à implanter d'après le plan du bureau d'architecture ARCO - Architecture Company n° 06-07-01h du 16/01/2012.

Les distances de recul (antérieures, postérieures et latérales) sont fixées suivant le plan de lotissement n° 06-07-01h du 16/01/2012.

Comme le Projet d'Aménagement Particulier se trouve dans 2 zones du P.A.G. différents, on a :

pour la résidence en zone de secteur centre :

- la limite latérale minimale est de 3 m ;
- la limite antérieure de la construction est parallèle au bâtiment existant qui sera démoli, avec un minimum de 5 m ; dans ce cas-ci elle est de ca. 6.00 m.
- la limite minimale postérieure est de 6 m ; néanmoins la profondeur maximale de la construction ne peut dépasser 14 m ;

pour l'immeuble d'habitation à caractère unifamilial en zone de faible densité 1 :

- la limite latérale minimale est de 3 m ;
- la limite antérieure de la construction est parallèle au bâtiment existant qui sera démoli, dans ce cas-ci elle est de ca. 10.00 m ;
- la limite minimale postérieure est de 8 m ; néanmoins la profondeur maximale de la construction ne peut dépasser 14 m ;

Les constructions devront épouser au maximum le profil naturel du terrain comme indiqué sur les coupes du plan de lotissement n° 06-07-01h du 16/01/2012.

Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction de l'architecte.

2.1.2 DEGRE D'UTILISATION DU SOL

pour la résidence en zone de secteur centre :

Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.40
Coefficient maximum d'utilisation (CMU)	1.30

pour l'immeuble d'habitation à caractère unifamilial en zone de faible densité 1 :

Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.20
Coefficient maximum d'utilisation (CMU)	0.60

2.1.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est indiquée dans le plan de lotissement n° 06-07-01h du 16/01/2012 suivant la coupe schématique type se rapportant à la parcelle déterminée. Cette hauteur de corniche principale est mesurée à l'axe du bâtiment et elle est fixée par rapport à l'axe de la voirie. La saillie des corniches est au maximum 75 cm.

pour la résidence en zone de secteur centre :

hauteur corniche maximum de 8.00 m

Le nombre de niveaux est de :

3 niveaux pleins + combles aménageables

pour l'immeuble d'habitation à caractère unifamilial en zone de faible densité 1 :

hauteur corniche maximum de 6.00 m

Le nombre de niveaux est de :

2 niveaux pleins + combles aménageables

2.1.4 TOITURES

La pente des toitures sera de min 35° (trente-cinq) degrés et de max 45° (quarante-cinq) degrés. La direction du faite est imposée suivant le plan de lotissement n° 06-07-01h du 16/01/2012. Les gabarits indiqués dans les coupes schématiques correspondent à un gabarit maximum autorisé.

2.1.5 GARAGES ET EMPLACEMENTS PRIVÉS

Deux emplacements pour voitures par logement est à prévoir pour la résidence. 8 emplacements se trouvent à l'extérieur et 8 à l'intérieur. Les emplacements extérieurs seront aménagés de préférence en dalle gazon.

Deux emplacements intérieurs pour voitures sont à prévoir pour le lot de l'immeuble d'habitation à caractère unifamilial.

La pente vers le garage ne pourra jamais dépasser 15 %.

2.1.6 CLOTURES

Les clôtures par rapport à la rue seront sous forme de haies ou de murets; les haies ne peuvent pas dépasser 1,00 m par rapport au trottoir; pour les murets : v. règlement des bâtisses en vigueur de la Commune de Schuttrange.

2.1.7 LES MATÉRIAUX DE FAÇADE ET DE TOITURE

Les matériaux de façade et de toiture devront être choisis de façon à ne pas heurter l'homogénéité de l'ensemble. Les façades ne pourront être de teinte agressive. Des maisons en bois sont autorisées sous condition qu'il s'agit d'une maison à basse énergie resp. d'une maison passive (à l'exception des types "Blockhaus" ou "chalet suisse"). Les couvertures des toits devront être en ardoises (couleur grise), soit naturelles, soit artificielles, resp. en zinc (couleur grise), resp. en tuiles (couleur ardoise). Les façades latérales et postérieures doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

2.1.8 LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

Les différents matériaux seront définis sur le plan d'exécution de l'ingénieur.

2.1.9 TRAVAUX DE DÉBLAI ET DE REMBLAI

Toutes les modifications à apporter au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation spéciale. Les plans de construction soumis pour approbation doivent être accompagnés de profils en long et en travers couvrant l'ensemble du terrain à bâtir et démontrant les modifications à apporter aux niveaux du terrain naturel.

L'autorisation pour travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site. En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. Les terrains contigus devront être protégés par les ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai et /ou de remblai. Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.

2.1.10 GÉNÉRALITÉS

Tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions sera réglé d'après les dispositions d'urbanisme du plan d'aménagement de la Commune de Schuttrange et dans le respect des lois y afférentes.