

1

LOTISSEMENT « WOLSBERICH » DIEKIRCH

CA

Réf. : N° 14783/14C

Le présent document fait partie de l'avis
de la Commission d'Aménagement, émise
dans sa séance du 21/11/04

Règlement particulier relatif au plan d'aménagement particulier à Diekirch Section A,
Commune de Diekirch, lieu-dit « Wolsberich »

ARTICLE 1 : BUT DU REGLEMENT

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonique du lotissement tant au point de vue urbanistique, qu'au point de vue architectural, ainsi qu'une intégration harmonieuse dans le cadre urbain et naturel existant.

ARTICLE 2: PORTEE DU REGLEMENT

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que de la partie écrite et du règlement communal sur les bâtisses relatifs au plan d'aménagement général de la Ville de Diekirch.

Le présent règlement est à considérer comme complémentaire aux lois et règlements précités. Il annule le règlement communal précité.

Le règlement sur bâtisses de la Ville de Diekirch est applicable pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions.

ARTICLE 3 : ZONE À LOTIR

Les parcelles suivantes, reprises au plan cadastral de la commune de Diekirch, Section A, au lieu-dit « WOLSBERICH » sont concernées par le présent règlement :

873/6395, 873/6477, 865/6394, 860/6391, 859/6390, 856/6388, 857/6389, 850/6386, 845/6384, 846/7328, 805/6378, 809, 812/1756, 839/7327, 811/6528
ainsi que les parcelles numéros 821/7417 et 814/5236 qui sont pourtant pas constructibles.

Référence: 14783-14C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 13 mai 2005
Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,

ARTICLE 4 : INFRASTRUCTURE

- CHEMINS D' ACCES / CLOTURES

Les rues construites comme rue à caractère habitation, à double sens.
La largeur des rues est de 4,5m de bande de roulement, de 2m bande de stationnement et de 1,50 de trottoir.

Les voiries, trottoirs, bande de stationnement, aires de rebroussements construits deviendront la propriété de la Ville de Diekirch.

Jean-Marie HALSDORF

Des murets ou clôtures longeant le domaine public ne sont pas autorisés. Les clôtures délimitant les propriétés privées entre elles seront à constituer par un léger grillage ou/et une haie d'essences indigènes dont la hauteur ne pourra pas dépasser les 2 mètres.

- CONDUITE D'EAU

La conduite d'eau principale au Ø100 sera posée conformément aux instructions et directives des Services Industriels de la commune avec raccordement individuel dans chaque parcelle.

- CANALISATION

La canalisation principale est du type mixte en PE Ø400. Les raccordements particuliers en Ø150 seront posés jusqu'à 1 mètre dans la parcelle.

- RESEAU ELECTRIQUE

Le réseau électrique sera exécuté conformément aux plans élaborés par le Service Electrique de la Ville de Diekirch. Des conduites vides en attente au raccordement des futures maisons sont à prévoir jusqu'à 1 mètre dans la parcelle. L'éclairage public se fera suivant les prescriptions des Services Industriels de la ville de Diekirch.

- TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera exécuté en conformité aux prescriptions de l'administration des P&T.

- ANTENNNE COLLECTIVE DE TV ET GAZ

Les réseaux pour la télédistribution et pour une future distribution de gaz naturel, actuellement en voie de réalisation, sont à poser suivant les prescriptions des Services Industriels de la Ville de Diekirch.

- GENERALITES

Les raccordements individuels des futures constructions aux réseaux de la canalisation, de la distribution d'eau, de l'électricité, du téléphone, de l'antenne collective et le cas échéant, dès que disponible, du gaz naturel, seront soumis à l'obtention d'une autorisation de raccordement qui doit être sollicitée par les futures propriétaires auprès de la Commune ou bien des sociétés distributrices. Les taxes et redevances y relatives ainsi que les frais de prolongement des branchement jusqu'à l'intérieur des constructions sont à charges des futures propriétaires.

ARTICLE 5 : CONSTRUCTIONS

L'implantation des futures maisons familiales se fera à l'intérieur de la zone constructible tel définie dans le plan du lotissement approuvé par le conseil communal. Le recul des constructions sera celui indiqué sur le même plan de lotissement.

La hauteur maximale de corniche des futures constructions sera de 6.50 mètres. La hauteur à la corniche sera mesurée à partir du niveau de la rue.

Des maisons construites en mitoyen auront la même hauteur à la corniche.

L'application d'un enduit de façade est obligatoire. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales. Les toitures doivent être couvertes de matériaux durs et mats.

ARTICLE 6 : REMBLAI ET DEBLAI

- Pour tout projet de construction pour lequel une permission de bâtir sera demandée, l'auteur du projet renseignera sur les plans de construction la situation du terrain naturel ainsi que la situation projetée.
- Nulle part le niveau du terrain naturel ne pourra être modifié de plus de 1 mètre par de remblais ou 1 mètre par des déblais.

ARTICLE 7 : CONDITIONS PARTICULIAIRES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Sur chaque lot construit deux places de stationnement pour voitures doivent obligatoirement être aménagées. L'entrée vers un garage est considérée comme une place de stationnement. La deuxième ou autres places de stationnement doivent être stabilisées avec des revêtements perméables à l'eau (Rasengittersteine).

Abstraction faite des surfaces occupées par des constructions, les surfaces imperméabilisées déversant leur eaux dans la canalisation ne pourront dépasser 10% de la surface globale de la parcelle.

A part des maisons construites aucune autre construction comme par exemple hangar, chalet, cabane, etc..., n'est autorisée sur les parcelles.

Les travaux de construction des maisons ne pourront en aucun cas être entamés avant l'achèvement de l'infrastructure.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication suivant le vote provisoire par le conseil communal.