

Le présent document fait l'objet  
de ma décision du 19/10/98  
référence M343

Le Ministre de l'Intérieur

C.A.

# **LOTISSEMENT « IN BEDIGEN »**

## **DIEKIRCH**

448  
Michel WOLTER

Règlement particulier relatif au plan d'aménagement particulier à Diekirch Section B, commune de Diekirch, lieu-dit "in Bedigen"

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

### **ARTICLE 3: ZONE A LOTIR**

Les parcelles suivantes, reprises au plan cadastral de la commune de Diekirch, Section B, au lieudit "in Bedigen", sont concernées par le présent règlement:

500  
510  
509  
507/322  
552  
525/50

ainsi que partie des parcelles numéros 497/1444, 511 et 512 qui ne sont pourtant pas constructibles.

### **ARTICLE 4: INFRASTRUCTURE**

CHEMINS D'ACCES / CLOTURES

Réf. : N° M343  
Le présent document fait partie de l'avis  
défavorable de la Commission d'Aménagement,  
émis dans sa séance du 13.5.98

Les rues seront construites comme rue à caractère d'habitation, à double sens. Les cotes de niveau de l'implantation des rues sont indiquées sur le plan à des intervalles de 20 mètres. La largeur des rues est de 4,5 m. Des aires de rebroussement respectent les normes usuelles.

Les voiries, trottoirs, bandes de stationnement, aires de rebroussement construits deviendront la propriété de la Ville de Diekirch.

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 2 mètres.

Une bande de stationnement pour voitures est prévue le long des rues.

## CONDUITE D'EAU

La conduite d'eau principale au diamètre 100mm sera posée conformément aux instructions et directives des Services Industriels de la commune avec raccordement individuel dans chaque parcelle.

## CANALISATION

La canalisation principale du type séparateur (Trennsystem) d'un côté pour eaux usées et d'autre côté pour eaux pluviales ou superficielles sera exécutée selon les prescriptions en vigueur dans ce domaine.

Les raccordements individuels sont à poser jusqu'à 1 mètre dans la parcelle.

D'éventuels systèmes de drainage des futures maisons doivent être raccordés à la canalisation destinée aux eaux pluviales.

Les tuyaux en grès vernissés de la canalisation pour eaux usées doivent avoir une dimension minimale de 150mm et maximale de 200 mm.

L'autorisation pour déverser la canalisation des eaux pluviales est à obtenir par le lotisseur auprès des instances compétentes.

## 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 et T.

## ANTENNE COLLECTIVE DE TV ET GAZ

Les réseaux pour la télédistribution et pour une future distribution de gaz naturel, actuellement en projection, 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 futurs propriétaires auprès de la Commune ou bien des sociétés distributrices. Les taxes et redevances y relatives ainsi que les frais de prolongement des branchements jusqu'à l'intérieur des constructions sont à charges des futurs propriétaires.

### **ARTICLE 5: CONSTRUCTIONS**

L'implantation des futures constructions se fera à l'intérieur de la zone constructible tel définie dans la plan du lotissement approuvé par le conseil communal.

Le recul des constructions sera celui indiqué sur le même plan de lotissement.

Hauteurs de l'implantation des maisons: La cote du niveau fini inférieur (cave, garage ou habitation) doit impérativement être supérieure à la cote de 193.

La hauteur maximale de corniche des futures constructions sera de 6,50 mètres. La hauteur à la corniche sera mesurée à partir du niveau fini inférieur.

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**

- a) En cas de travaux de déblai ou de remblai, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai
- b) Nul part le niveau du terrain naturel ne pourra être modifié de plus de 1,5 mètres par des remblais ou de trois mètres par des déblais.
- c) Les murs de soutènement ne peuvent dépasser une hauteur de 3 mètres.
- d) 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.

### **ARTICLE 7: CONDITIONS PARTICULIERES 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 leurs eaux dans la canalisation des eaux superficielles, ne pourront dépasser 10% de la surface globale de la parcelle.

Le seuil d'entrée d'une construction se situera à un maximum de 1 mètre au dessus de l'axe de la voie.

La pente de rampes descendantes de garage ne pourra pas être supérieure à 15% et celle des pentes montantes inférieure à 8%.

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.