


Référence : 15351/146
Le présent document fait l'objet de l'avis
du Ministre de l'Intérieur et de
l'Aménagement du Territoire,
émis le : 13.03.2007 A.

PARTIE REGLEMENTAIRE

Référence: 15351/
Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 11/09/07
Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,


Jean-Marie HALSDORF ne

PARTIE REGLEMENTAIRE

BUT ET PORTEE DU REGLEMENT

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.

Les prescriptions de ce règlement priment sur le Règlement des Bâtisses. Pour tous les points non repris par la présente « Partie Réglementaire », le règlement des bâtisses en vigueur à Diekirch au moment de l'autorisation de bâtir, est applicable.

Le règlement et la partie graphique sont complémentaires entre eux, et complémentaires à la « modification ponctuelle du PAG » datée avril 2006.

BILAN DES SURFACES

La surface totale du P.A.P. est de 9657 m².

La surface privée est de 7532.46 m².

La surface à céder à la Commune et au domaine public : 22%
soit 2124.54 m².

Art. 1. DEFINITION ZONE / DEGRE D'UTILISATION DES SOLS

- La parcelle en question est définie par le PAG comme ZMC.

La Zone Mixte à Caractère Central est destinée aux établissements et services de l'administration, du monde économique, de la culture ainsi qu'au commerce et au logement

- COS (coefficient d'occupation au sol) = 0.6
CMU (coefficient maximum d'utilisation du sol) = 3.0

Art. 2. MIXITE DES FONCTIONS

- Il faudra veiller à assurer la mixité des fonctions au sein du terrain.
- Les pourcentages minimaux à respecter sur l'ensemble du terrain seront :
 - services + commerces : 20% min
 - logement : 30% min

N.B. maisons de retraite, hôtels sont à considérer comme des services.

Art. 3. ALIGNEMENTS / RECULS DU BÂTI

Art. 3.1. ALIGNEMENTS

- L'alignement « rue Alexis Heck » est obligatoire !

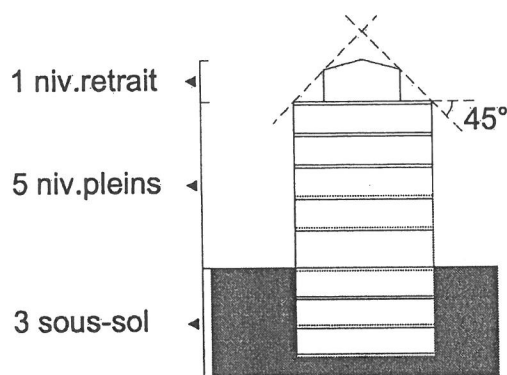
Art. 3.2. RECUL LATERAL / ARRIERE

- Les reculs latéral/arrière sont indiqués dans la partie graphique et sont partie intégrante du P.A.P.

Art. 4. GABARIT

Art. 4.1. NIVEAUX

- Le niveau 0.00 indiqué dans le plan d'aménagement particulier est à respecter avec une tolérance de 20 cm.
- Sont autorisés 5 niveaux pleins, 1 niveau en retrait et 3 niveaux de sous-sol.



- Le niveau en retrait aura max. 80% de la surface d'un niveau plein. Le retrait sera défini par l'angle de 45° mesuré à partir de la ligne de corniche/acrotère.

Art. 4.2. PROFONDEUR BÂTI

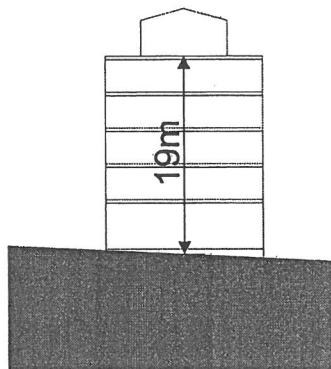
- La profondeur maximale pour les bâtiments d'habitation sera de 16.00m

(N.B. maisons de retraite, hôtels ne sont pas considérés comme bâtiments d'habitation au sens pur du terme)

Art. 5. HAUTEURS

Art. 5.1. HAUTEUR CORNICHE

- La hauteur corniche se mesure dans l'axe de la construction et à l'axe de la rue desservante « rue Alexis Heck ».
- La hauteur corniche/acrotère maximale sera de 19.00m. Elle pourra être inférieure à cette hauteur en fonction des attributions définitives des bâtiments.

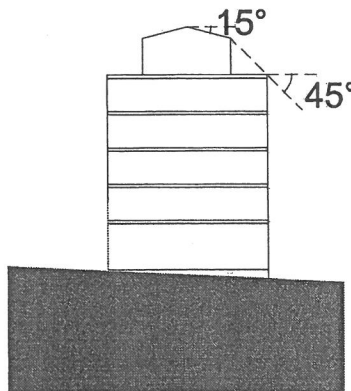


Art. 5.2. HAUTEUR FAÎTE

- La hauteur au faîte est fonction de la largeur du bâtiment, du retrait et de la hauteur du niveau retrait :
 - Pour les immeubles d'habitation profonds de 16.00m max, la hauteur mesurée entre la corniche/acrotère et le faîte sera de 4.78 max.
 - De part sa forme et sa grande profondeur, le faîte du bâtiment à l'angle de la « rue Alexis Heck » et la « rue du Pont » sera plus élevé, distance acrotère/corniche au faîte aura max. 7.05m.
- L'angle « rue du Pont » et « rue Alexis Heck » pourra être couvert d'une toiture de forme conique d'une pente maximale de 45°. La distance acrotère/corniche à la pointe sera de max. 13.20m.
- L'espace offert par cet accent urbain sera réservé aux techniques.

Art. 6. TOITURES

- Les toitures en pente sont obligatoires ; exception faite pour les toitures terrasses devant le niveau en retrait.
- La pente maximale autorisée sera de 15°.
- Les faîtes des bâtiments parallèles à la « rue Alexis Heck » seront orientés parallèlement à celle-ci.
- Les combles au dessus du niveau en retrait ne pourront pas être aménagés à des fins d'habitation.



Art. 9. STATIONNEMENT / ACCES

- Sont à considérer comme suffisants :
 - un emplacement par logement
 - un emplacement par tranche de 75 m² de surface d'étage pour les bureaux, administration, commerces, café et restaurants
 - un emplacement par tranche de 5 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières
- Les établissements commerciaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.
- Les emplacements à prévoir seront souterrains à l'exception des ceux destinés aux stationnements courte durée tels les livraisons, le chargement et le déchargement de personnes.
- L'accès au parking souterrain se fera par la « rue Alexis Heck ».
- L'ensemble des espaces publics et semi-publics à l'intérieur de la parcelle sera réservé aux piétons et aux cyclistes à pied (règlement identique à la zone piétonne au centre-ville). Les seules voitures pouvant accéder aux cours intérieures seront les véhicules de livraison ainsi que les véhicules de pompiers.

Art. 10. MATERIAUX

Art. 10.1. FACADES

- Les matériaux utilisés pour les façades seront de caractère minéral : enduit, pierre, verre.
- Des parties métalliques seront tolérées dans le cadre de la double peau (voir loggias).

Art. 10.2. TOITURES

Les toitures seront de part leur matériau en harmonie avec le voisinage (ex : toitures végétales, toitures à joints debout...)

Art. 10.3. LOGGIAS

- Les loggias auront des structures respectivement des garde-corps métalliques. Les éléments en bois seront admis.
- Les loggias recevront des bacs et des espaliers servant de support à la végétation.