



Administration communale
7465 NOMMERN
(Grand-Duché de Luxembourg)

Téléphone: 8 73 18

Réf. : N° 11853/1C

Le présent document fait partie de l'avis
de la Commission d'Aménagement, émis
dans sa séance du 6 juillet 2001

Nommern, le 12 décembre 2000

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 5.2.2002
référence 10736-11853-109

Le Ministre de l'Intérieur

Michel FOITIER

MINISTRE DE L'INTERIEUR
Commission de l'Aménagement
L-2933 LUXEMBOURG

Concerne : Modification ponctuelle des plans d'aménagement particulier « Auf dem Acker » à Schrondweiler et « an der Schléf partie I et partie II » à Cruchten;

Madame, Monsieur ,

Le Collège Echevinal de la commune de Nommern vous demande votre avis concernant une modification ponctuelle de la partie écrite des plans d'aménagement particulier « Auf dem Acker » à Schrondweiler et « Schléf partie I et partie II » à Cruchten. Nous vous proposons de remplacer l'article 7 des parties écrites du plan d'aménagement particulier, approuvées en date du 26 mars 1996 (réf. : 10736) « Auf dem Acker », en date du 14 avril 1999 (réf. : 11853) « Schléf partie I » et en date du 12 novembre 1999 (réf. : 10935) « Schléf partie II » par le texte suivant :

Article 7 : Dépendances

Sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, une dépendance (p.ex. abris de jardins, serres, etc) par lot est admise, sous les conditions que la surface au sol n'excède pas 12 m², que la hauteur totale ne dépasse pas 2,50 mètres et que le recul sur les limites de propriétés aura au moins 2,00 mètres.

Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale.

Pour tout renseignement supplémentaire, nous nous tenons à votre disposition.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Collège Echevinal,

REGLEMENT PARTICULIER RELATIF AU PROJET D'AMENAGEMENT A SCHRONDWEILER AU LIEU DIT 'AUF DEM ACKER', COMMUNE DE NOMMERN.

faisant partie intégrante de la délibération du c.c. du 16.11.1995, no 1

Article 1 - But du règlement

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer au nouveau quartier une unité tant du point de vue urbanisme que du point de vue architecture, ainsi qu'une intégration harmonieuse dans le cadre urbain et naturel existant.

Article 2 - Portée du règlement

L'application du présent règlement est limitée au présent lotissement et se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur ainsi que la partie écrite et du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites relatifs au plan d'aménagement général de la Commune de Nommern.

Le présent règlement constitue un complément aux lois et règlements précités. Il annule les dispositions contraires contenues dans le règlement communal précité et qui sont contraires à celles du présent document.

La partie écrite et le règlement sur les bâtisses de la Commune de Nommern sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

Article 3 - Affectation

La zone délimitée par le périmètre du plan d'aménagement particulier est en principe soumise aux dispositions de la zone d'habitation de faible densité. Le territoire est réservé aux habitations à caractère unifamilial du genre maisons isolées.

Article 4 - Implantation

Toutes les maisons d'habitation doivent être érigées à l'intérieur des surfaces constructibles définies au plan de lotissement. L'implantation des constructions prévue par la partie graphique y figure à titre indicatif.

Article 5 - Aspect extérieur des constructions

Les toitures auront au moins deux versants. La pente de la toiture principale doit se situer entre 35 et 45 degrés. La couverture des toitures sera soit en ardoises naturelles ou artificielles de couleur identique, soit en tuiles non luisantes. Les gouttières et descentes verticales seront en zinc ou en cuivre.

Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont de rigueur. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) et de couleur vive qui peuvent nuire au bon aspect du lieu, sont interdits. Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région. La structure de la façade ainsi que les ouvertures devront être à dominance verticale.

L'utilisation du bois ainsi que toute maçonnerie extérieure apparente dans les façades n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Ces surfaces ne seront en aucun cas supérieures à 25 % (vingt-cinq pour-cent) de la surface d'une façade.

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.

Article 6 - Travaux de déblai et remblai

En général, le terrain naturel est à sauvegarder. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits s'ils gênent le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site, entravent la sécurité de la circulation, modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

Toute modification à apporter au niveau naturel doit être indiquée dans les plans de construction.

Article 6bis

Chaque maison sera munie d'une fosse de percolation ayant un volume correspondant à la quantité d'eau de pluie tombant sur la surface bâtie en cas de 2 précipitations journalières de 25 mm.

Article 7

La construction de garages/dépendances est admise dans les marges de reculement latéral ne dépassant pas la profondeur maximale des surfaces construisibles définies par la partie graphique du projet.

Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. La hauteur de ces constructions ne pourra excéder 3 m, mesurés à partir du sol naturel.

Article 8 - Alignement façade frontale

La distance entre la façade frontale de chaque construction et l'alignement du bord des rues est fixée suivant partie graphique datée d'octobre 1994 qui a fait l'objet de la commission d'aménagement du 07 juin 1995.

Article 9 - Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables. La surface bâtie minimale admissible est de 65 m².

En aucun cas les caves et fondations ne peuvent pénétrer la nappe phréatique.

Article 10- Lucarnes

La largeur additionnée des constructions logeant les lucarnes ou chassiss rampants ne pourra excéder 50 % de la longueur de la toiture. La corniche ne pourra être interrompue que sur plus de 1/3 (un tiers) de la longueur de la façade.

Article 11 - Niveau du rez-de-chaussée

Le niveau de rez-de-chaussée ne pourra être plus bas que le niveau du trottoir, ni dépasser ce niveau de plus de 1,20 m (un mètre vingt).

Article 12 - Clôtures et chemins d'accès

Les clôtures longeant le domaine public seront constituées de la façon suivante:

- a) murets en pierre de taille ou moellons d'une hauteur maximale de 70 cm.
- b) clôtures en bois d'une hauteur maximale de 70 cm. Les structures diagonales et horizontales sont interdites.
- c) haies vives d'essences indigènes.

Les clôtures délimitant les propriétés privées entre elles seront constituées par un léger grillage ou/et une haie d'essences indigènes. Le grillage ne saurait dépasser une hauteur maximale de 1,00 m (un mètre).

Les chemins d'accès seront réalisés de préférence en matériaux naturels dans les couleurs de la région et/ou en matériaux perméables. Des matériaux similaires de couleur identique peuvent être utilisés.

Article 13 - Garages, Emplacements de stationnement

Il y a lieu de prévoir sur chaque parcelle au moins 2 (deux) emplacements pour voitures. Ces emplacements peuvent être aménagés soit sous forme de garages, soit sous forme de parking à ciel ouvert.

L'inclinaison des rampes d'accès aux garages resp. parkings ne pourra pas dépasser 15 %. (quinze pour-cent).

Article 14 - Aménagement des espaces libres des parcelles

Les plantations comprendront des arbres et arbustes d'espèces indigènes, dont deux arbres indigènes à haute tige.

Article 15 - Dispositions finales

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

Les infractions aux dispositions du présent règlement seront sanctionnés d'après les articles du chapitre 7 du projet d'aménagement particulier.