

**REHSEMSWIES  
A SCHRONDWEILER**

**PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER  
PARTIE ECRITE DU PAP**

VERSION DU 19 OCTOBRE 2009

## PARTIE ECRITE DU PAP

1	GENERALITES	3
1.1	Généralités	3
1.2	Portée	3
1.3	Situation foncière	3
1.4	Phasage	3
1.5	Fond de plan	4
2	AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE	4
2.1	Types de construction	4
2.2	Fonctions admissibles	4
2.3	Nombre de logements	4
2.4	Densités de construction	4
2.5	Nombre de niveaux	5
2.6	Implantation des constructions	6
2.7	Hauteur des constructions	7
2.8	Toitures	7
2.9	Loggias et vérandas	9
2.10	Avant-corps et saillies	9
2.11	Façades et éléments saillantes	10
2.12	Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés	11
2.13	Accès carrossables	11
2.14	Constructions d'agrément	11
2.15	Aménagements extérieurs	12
2.16	Volumes à démolir et volumes à préserver	13
2.17	Servitudes	13
2.18	Fusion des parcelles	13
2.19	Raccord au système séparatif	13
3	AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	13
3.1	Fonds destinés à être cédés à la Commune	13
3.2	Aménagement des espaces publics	13
3.3	Emplacements de stationnement	14
3.4	Rétention des eaux pluviales	14
3.5	Déroptions	14

## **1 GENERALITES**

### **1.1 Généralités**

Le projet d'aménagement particulier « Rehsemswies », appelé par la suite PAP Rehsemswies, a pour objet de préciser le plan d'aménagement général de la Commune de Nommern ainsi que de modifier une partie du plan d'aménagement particulier « Auf dem Acker » autorisé le 26 mars 1996 (référence : 10736).

Les prescriptions énumérées aux points 3.2 et 3.3 portant sur l'aspect technique de la viabilisation ou de l'aménagement du domaine public sont sommaires et seront précisées dans le cadre de la mise en œuvre du PAP Rehsemswies, comme il est stipulé aux articles 35 et 36 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, à savoir au niveau du *projet d'exécution* et de la *convention*.

### **1.2 Portée**

Le *PAP Rehsemswies* couvre un ensemble de terrains situé dans le village Schrondweiler, limité par la rue Principale C.R.115 au sud-est et la rue Geischleid C.R. 346 au sud-ouest.

La délimitation exacte de ces terrains est reprise dans le plan n° G-1-500-a, appelé par la suite *partie graphique*.

La majeure partie des terrains est inscrite au PAG de la Commune de Nommern en zone HAB-1, avec un COS maximal de 0,4 et un CMU moyen de 0,8.

La partie restante comprend l'espace vert public (*zone verte* respectivement *lot 35* selon délibération du vote définitif) et la voirie adjacente du PAP « Auf dem Acker » autorisé le 26 mars 1996. Ces terrains sont modifiés comme indiqués dans la partie graphique du présent PAP.

Pour chaque parcelle, la zone inscrite au PAG est indiquée dans la *partie graphique* dans l'encadré prévu à cet effet.

### **1.3 Situation foncière**

Les terrains couverts par le PAP Rehsemswies appartiennent à plusieurs propriétaires. Le présent PAP s'applique aux parcelles 203/1310, 204/1204, 208/1312 et à une grande partie des parcelles 203/1227 et 208/1314 de la « section B de SCHRONDWEILER », commune de Nommern, ainsi qu'à une partie du domaine public cédé dans le cadre du plan d'aménagement particulier « Auf dem Acker ».

### **1.4 Phasage**

Le présent PAP prévoit quatre phases de réalisation. Endéans deux ans peuvent être réalisées 16 unités d'habitation au maximum. Si dans ce délai une ou plusieurs des unités d'habitation admissibles ne peuvent pas être construites, celles-ci peuvent être réalisées additionnellement aux 16 unités d'habitation admissibles aux années suivantes.

Le schéma « Phasage », repris par le plan n° G-1-500, montre l'attribution des parcelles aux phases de réalisation.

Phase IA : 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 18, 23, 35, 36, 37, I.35.1, I.35.2

Phase IB : 3, 15, 16, 17, 19

Phase IC : 1, 2, 13, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34

Phase ID : 14, 25, 38, 39

Si la planification rationnelle des réseaux techniques, de la voirie ou d'autres contraintes techniques l'exigent, le bourgmestre peut autoriser un échange des parcelles d'une phase à une autre.

Un phasage plus détaillé des opérations concernant l'aménagement des surfaces publiques sera établi dans le cadre de la convention conformément à l'article 36 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

### **1.5 Fond de plan**

Les documents utilisés comme fond de plan sont énumérés et repris au niveau de la partie graphique.

## **2 AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE**

### **2.1 Types de construction**

Le présent PAP prévoit les types de construction suivants :

- les maisons isolées
- les maisons jumelées
- les maisons en bande
- les résidences
- les constructions secondaires
- les garages
- les dépendances souterraines.

### **2.2 Fonctions admissibles**

Seule la fonction habitat est admise, sauf dans les immeubles à appartements désignés par le sigle ia, où la quote-part de la surface construite brute affectée à l'habitat ne peut néanmoins pas être inférieure à 60%.

Les surfaces construites brutes restantes peuvent être affectées à des fonctions telles notamment les services et équipements collectifs, pour peu que ces fonctions soient compatibles avec l'habitat.

### **2.3 Nombre de logements**

Dans les maisons isolées, jumelées et en bande n'est admis qu'un seul logement. Le nombre de logements pour les immeubles d'appartements est limité à 6 unités par construction résidentielle.

### **2.4 Densités de construction**

La partie graphique reprend les COS et CMU fixés comme valeurs maximales des parcelles. Ainsi, la moyenne des COS et CMU de toutes les parcelles, dans leur ensemble, ne dépasse pas la valeur maximale théorique définie au niveau du PAG pour la zone HAB1.

#### **a) Surface d'emprise au sol**

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface hors oeuvre. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur (rampes de garage, chemins d'accès, etc.), les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages(loggias, balcons), les perrons, les seuils, les terrasses non couvertes.

Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

#### **b) Surface construite brute**

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux. Les combles et les surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface brute construite.

Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

### c) COS

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface d'un terrain à bâtir net.

$\text{COS} = \text{surface d'emprise au sol de la construction} / \text{surface du terrain à bâtir net}$

### d) CMU

On entend par coefficient maximum d'utilisation du sol le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

$\text{CMU} = \text{surface construite brute de la construction} / \text{surface du terrain à bâtir net}$

## 2.5 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux pleins admis est limité à deux.

Le premier niveau hors-sol est considéré comme rez-de-chaussée et constitue le premier niveau plein. La cote altimétrique du rez-de-chaussée doit se situer au-dessus de celle de l'axe de la voie desservante (voir 2.9 c) – hauteur du socle).

La surface d'étage aménageable au-dessus du deuxième étage plein ne doit pas dépasser 80% de la surface d'étage plein situé au-dessous. La surface avec une hauteur de 2,30 (mesurée entre la cote altimétrique d'étage et le pan extérieur de la toiture) est prise en compte pour le calcul de la surface construite brute.

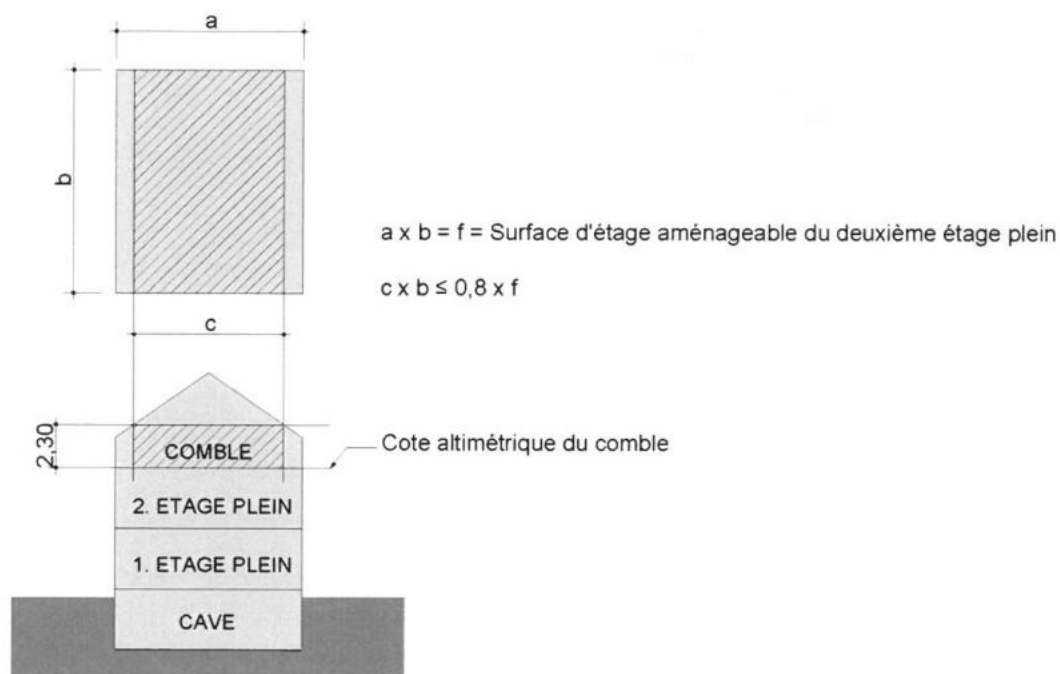


Schéma 2.8.1 : Surface d'étage aménageable au dessus du deuxième étage plein

## 2.6 Implantation des constructions

Le PAP Rehsemswies distingue entre constructions principales, constructions secondaires et dépendances souterraines. Les immeubles doivent être implantés et conçus conformément aux indications de la *partie graphique* qui définit les limites maximales des emprises au sol, les alignements obligatoires, les limites maxima des surfaces constructibles pour constructions principales, les reculs avant, postérieurs et latéraux.

La construction principale et la (les) construction(s) secondaire(s) constituent la maison d'habitation.

### a) constructions principales

Sont considérées comme constructions principales, les constructions hors-sol représentant le volume le plus important et destinées au séjour prolongé de personnes. Les constructions principales doivent respecter les reculs avant, arrière et latéraux tels qu'ils sont repris dans la *partie graphique*.

### b) constructions secondaires

Sont considérées comme constructions secondaires, les constructions hors-sol accolées aux constructions principales, qui doivent être aménagés uniquement au rez-de-chaussée.

Les surfaces désignée par le sigle CS et CS(GA) ne peuvent pas dépasser les limites pour constructions principales et constructions secondaires désignée par le sigle CS et CS(GA). Elles peuvent être construites entièrement en verre (jardin d'hiver).

### c) garages et car-ports

Au cas où la partie graphique prévoit une surface désignée par le sigle CS(GA), les garages ou les car-ports peuvent uniquement être implanté sur cette surface. La hauteur de la corniche des garages doit être de 3 m (trois mètres) au maximum, leur hauteur maximale au faîtage doit être de 6 m (six mètres) au maximum. La hauteur maximale des car-ports doit être de 3 m (trois mètres) au maximum.

Sur toutes les autres parcelles des maisons isolées, jumelées et en bande, les garages sont à aménager dans la construction principale et/ou dans la construction secondaire et doivent respecter les limites correspondantes, en respectant toutefois un recul avant minimum de 5,00 m.

En dehors de ces surfaces, la construction des garages et des car-ports n'est pas admise.

En cas de garages accolées, le voisin qui accole son garage à une dépendance existante devra s'adapter à cette dernière à ce que les deux constructions forment une unité.

### d) dépendances souterraines

Sont considérées comme dépendances souterraines, les constructions dont deux tiers du volume sont entièrement enterrées.

Les dépendances souterraines devront être implantées à l'intérieur des limites des surfaces constructibles pour constructions principales et secondaires. Sur la parcelle 3, la dépendance souterraine pourra, en outre, être implantée à l'intérieur des limites de surfaces constructibles sous-sol indiquées dans la *partie graphique*.

Les surfaces désignées par le sigle CS(GA) ne devront pas comporter de dépendances souterraines au-dessous des garages dans le cas où celles-ci sont accolées.

Toutes les autres constructions accolées doivent être munies d'une cave.

La hauteur maximale des dépendances souterraines correspond à la hauteur du socle (voir 2.9 c)).

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

## 2.7 Hauteur des constructions

Les hauteurs des constructions sont mesurées dans l'axe de la façade de la construction principale donnant sur la rue desservante à partir du niveau de l'axe de la voie desservante. La corniche et le faite des maisons accolées (maisons en bande et maisons jumelées) doivent présenter les mêmes hauteurs, c'est-à-dire que la corniche et le faite doivent être continus.

### a) hauteur à la corniche

Les hauteurs à la corniche sont fixées comme suit :

- Maisons unifamiliales et maison jumelées : 6,00 m – 7,50 m
- Maisons en bande : 6,50 m – 8,00 m
- Maisons plurifamiliales (résidences) : 6,50 m – 8,00 m

### b) hauteur du faite

Les hauteurs maximales du faite sont fixées comme suit :

- Maisons unifamiliales et maison jumelées : 10,50 m
- Maisons en bande : 11,00 m
- Maisons plurifamiliales (résidences) : 11,00 m

### c) hauteur du socle

La hauteur du socle est définie comme différence maximale de la cote altimétrique du rez-de-chaussée (mesurée dans l'axe de la façade) et du niveau de l'axe de la voie desservante.

Les hauteurs maximales du socle sont fixées comme suit :

- Maisons unifamiliales et maison jumelées : 1,00 m
- Maisons en bande : 1,80 m
- Maisons plurifamiliales (résidences) : 1,20 m

Les prescriptions du PAP Rehsemswies concernant la hauteur des socles pourront être ponctuellement adaptées pour des raisons fonctionnelles ou techniques, pour des raisons de raccord aux infrastructures techniques, pour des raisons topographiques ainsi que pour des raisons de sécurité. L'augmentation ne soit pas supérieure à 25%.

## 2.8 Toitures

Les toitures peuvent être aménagées soit en comble soit en étage en retrait.

### a) Formes et pentes

La forme des toitures admise est reprise dans la partie graphique (Plan n° G-1-500) pour chaque bâtiment. Les toitures des maisons accolées (maisons jumelées et maison en bande) doivent présenter la même inclinaison.

Les toitures à un seul versant ne sont admises que pour les constructions secondaires.

L'inclinaison du toit de la construction principale ne doit pas être inférieure à 25° et pas être supérieure à 38° degrés. L'inclinaison de l'étage en retrait et des constructions secondaires ne doit pas dépasser 38° degrés.

Pour les constructions secondaires (voir 2.6 b) et 2.6 c)), des toitures plates sont admises. Les toitures plates peuvent être aménagées en tant que toiture terrasse.

### b) Terrasses

Les toitures-terrasses doivent être munies d'un garde-corps d'au moins 0,95 mètre de hauteur;

### c) Matériaux et couleurs

Seuls sont admis les matériaux suivants:

- ardoise naturelle mate ou matériaux similaires mats
- tuiles grises mates



- cuivre mat et zinc mat

On peut seulement utiliser les matériaux en teintes gris.

Les toitures végétales sont admises comme couverture des constructions secondaires et en cas d'étage en retrait également comme couverture des constructions principales.

Les tuiles vernissées ne sont pas admises.

#### d) Etage en retrait

Le volume de l'étage en retrait doit être aménagé à l'intérieur du demi-cercle dessiné dans le schéma 2.8.2 ci-dessous. L'étage en retrait doit observer un recul minimal d'un mètre par rapport au plan de la façade antérieure et arrière (couverture incluse).

L'étage en retrait ne doit pas comprendre plus d'un niveau avec des chambres destinées au séjour prolongé. Les étages en retrait des maisons accolées doivent accuser les mêmes reculs par rapport aux façades antérieures et arrières des constructions principales.

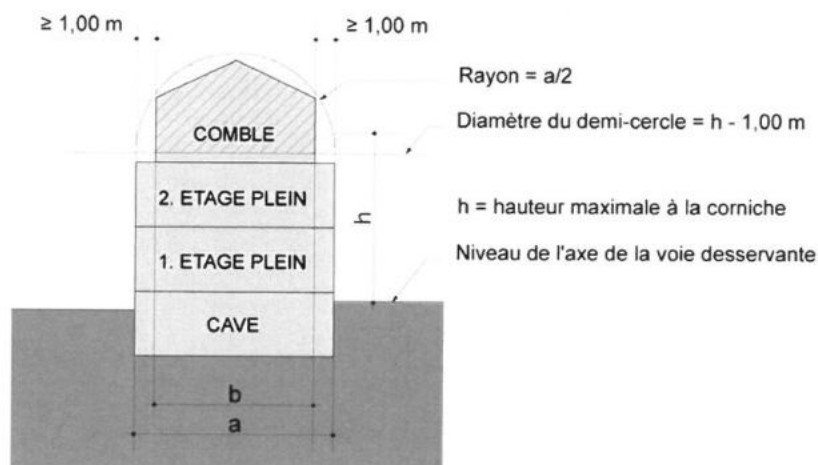


Schéma 2.8.2: Etage en retrait

Schéma 2.8.2 : Etage en retrait

#### e) Éléments construits en toiture

Tous éléments construits en toiture doivent être aménagés à l'intérieur du demi-cercle dessiné dans le schéma 2.8.3 ci-dessous.

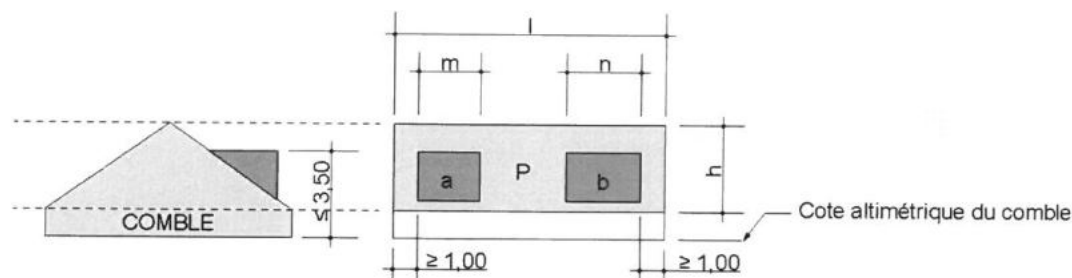
Des lucarnes<sup>1</sup> sont admises dans le cas de toiture à au moins 2 versants. Elles devront être implantées avec un recul de 1,00 mètre sur les limites latérales. Leur largeur cumulée ne doit pas dépasser la moitié de la largeur de la façade. La hauteur maximale des lucarnes (mesurée verticalement) par rapport à la cote d'altitude du niveau fini du comble respectivement d'étage en retrait est limitée à 3,50 m.

Des fenêtres dans le plan de la toiture sont admises.

La surface totale de la projection sur un plan vertical des éléments construits en toiture et des fenêtres dans le plan de la toiture ne doit pas dépasser 1/3 de la surface de la projection sur un plan vertical de la toiture.

<sup>1</sup> Ouvrage construit sur un toit, en saillie, et permettant d'éclaircir le comble.





$h$  = Hauteur de la toiture inclinée

$l$  = Longueur de la façade correspondante (les débords de toiture latéraux exclus)

$h \times l = p$  = Surface de la projection sur un plan vertical de la toiture

$a, b$  = Surfaces des projections sur un plan vertical des éléments construits en toiture  $a + b \leq 0,3 \times p$

$m, n$  = Longueur des éléments construits en toiture  $m + n \leq 0,5 \times l$

Schéma 2.8.3 : Eléments construits en toiture

## 2.9 Loggias et vérandas

Sont considérés comme loggias et vérandas (terrasses couvertes) les volumes, dont une surface verticale au minimum doit être ouverte à l'air et qui communique avec les appartements par une ou plusieurs ouvertures, baies ou fenêtres. Ils doivent être aménagés à l'intérieur des limites pour constructions principales et constructions secondaires. La longueur cumulée des loggias ne doit pas être supérieure à la moitié de la longueur de la façade de la construction principale.

L'inclinaison maximale de leur couverture est  $10^\circ$ .

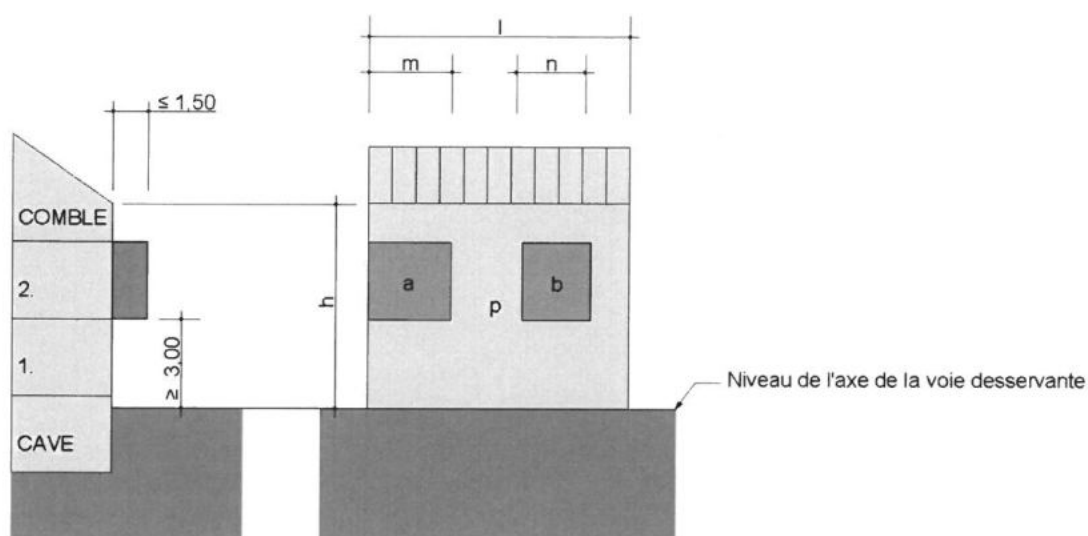
## 2.10 Avant-corps et saillies

Les avant-corps et les saillies peuvent dépasser les limites des surfaces constructibles pour constructions principales et les alignements obligatoires tels qu'ils sont indiqués dans la *partie graphique*. Les saillies seront mesurées par rapport au plan extérieur de la façade des constructions principales (isolation et revêtement inclus).

Les avant-corps, les encorbellements, les oriels, les balcons, les escaliers extérieurs et autres constructions similaires peuvent accuser une saillie de 1,50 m dans des reculs antérieurs et arrières, et une saillie de 1,00 m dans les reculs latéraux.

### a) avant-corps

La longueur cumulée des avant-corps ne doit pas être supérieure à la moitié de la longueur de la façade de la construction principale. Leur surface cumulée (mesurée verticalement) ne doit pas dépasser un quart de la façade de la construction principale. Les avant-corps doivent se trouver à au moins trois mètres au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.



$h$  = Hauteur de la façade

$l$  = Longueur de la façade (les débords de toiture latéraux exclus)

$h \times l = p$  = Surface de la façade de la construction principale

$a, b$  = Surfaces des avant-corps

$a + b \leq 0,25 \times p$

$m, n$  = Longueurs des avant-corps

$m + n \leq 0,5 \times l$

Schéma 2.10.1 : Avant-corps

#### b) balcons et escaliers extérieurs

Les balcons et les escaliers extérieurs, à l'exception de ceux situés au rez-de-chaussée, doivent être munies d'un garde-corps d'au moins 0,95 mètre de hauteur. La longueur cumulée des balcons et des escaliers extérieurs ne doit pas être supérieure à la moitié de la longueur de la façade de la construction principale.

### 2.11 Façades et éléments saillantes

Les éléments énumérés ci-dessous, intégrés à la façade des immeubles, peuvent dépasser les limites maximales pour constructions principales et les alignements obligatoires. Leur saillie est mesurée par rapport au plan extérieur de la façade des immeubles ou parties d'immeubles auxquelles elles se rapportent (isolation et revêtement inclus).

#### a) débords de toiture

Les toitures peuvent accuser un débord de maximum 0,50 m.

#### b) auvents et porches

Les auvents et les porches pourront accuser une saillie de 1,00 m. Leur longueur ne devra pas être supérieure à 3,00 m.

#### c) éléments pare-vue, éléments pare-soleil ou autres éléments appliqués

Les éléments pare-vue, éléments pare-soleil ou autres éléments appliqués pourront accuser une saillie de 1,00m.

#### d) antennes

Les éléments des antennes de réception de la radiodiffusion ou de la télévision sont limités aux dimensions nécessaires à une bonne réception.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur la(les) façade(s) donnant sur la voie publique et sur les pans du toit de la construction principale.

Le bourgmestre peut autoriser une autre manière d'installation, si la réception n'est pas possible sous ces conditions.

**e) matériaux**

On utilisera pour les façades le crépi à grain fin ou moyen, uni et aux couleurs traditionnelles pour la région.

L'utilisation d'autres matériaux pour les façades n'est admise que pour les éléments structurants de petites dimensions ou comme élément de construction secondaire. Sont admis des revêtements en grès, en bois, métalliques en exécution mate ou en argile. Les surfaces visibles de ces matériaux ne doivent en aucun cas être supérieures à 25 % de la superficie totale de la façade correspondante.

Les briques ne sont pas admises.

**2.12 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés**

- Maisons unifamiliales, jumelées et en bande:  
2 emplacements par logement doivent être fournis sur le domaine privé. Un des deux emplacements au minimum doit être fourni dans un garage.
- Résidences :  
2 emplacements par logement doivent être fournis dans la dépendance souterraine.
- Bureaux, commerces  
1 emplacement par tranche de 40 m<sup>2</sup> doit être fourni.

**2.13 Accès carrossables**

Les accès carrossables sont marqués dans la *partie graphique*. Ceux-ci doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.

Les rampes d'accès aux garages devront être orientées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique. Leur inclinaison est mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante.

En dehors des accès aux garages à aménager dans les maisons en bande, tous les accès sont à aménager, si possible, de plain-pied. Leur inclinaison ne devra, en aucun cas, dépasser 6 %.

Pour les maisons en bande, l'inclinaison des rampes d'accès ne doit être supérieure à 15 % sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.

La largeur de l'accès ne doit pas dépasser 6,00 m.

La position définitive de l'accès à la dépendance souterraine à la parcelle 3 est à définir dans le cadre de la planification architecturale des bâtiments correspondants. L'accès doit cependant être aménagé dans la surface potentielle de l'accès dessinée sur le plan G-1-500.

**2.14 Constructions d'agrément**

Toutes les constructions, notamment les abris de jardin, les serres, les pergolas, les gloriottes et les espaliers d'agrément, doivent être autorisés par le bourgmestre.

Par parcelle, une de ces constructions au maximum, aménagée avec un recul d'au moins 1 m sur toutes les limites du fonds ou en limite avec l'accord du voisin et de 3 m par rapport à la construction principale et secondaire est autorisée. La surface maximale est 12,00 m<sup>2</sup> dont un côté a au moins 2,50 m. La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 2,20 m, la hauteur du faite ne doit pas excéder 3,50 m. Les constructions d'agrément à toiture plate ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2,50 m.

Les constructions compatibles avec les dispositions ci-dessus ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

## **2.15 Aménagements extérieurs**

Les marges de recul latérales et postérieures sont à réserver prioritairement aux plantations.

Les aménagements extérieurs, notamment les terrasses, les seuils, les chemins, les perrons, les escaliers extérieurs et les aménagements similaires peuvent se situer en dehors des limites des surfaces constructibles pour constructions principales et des alignements obligatoires.

### **a) modelage topographique**

Tous les travaux de déblai et de remblai sont soumis à l'autorisation du bourgmestre. Ceux-ci doivent être réduits au stricte minimum.

Dans tous les reculs limitrophes au domaine public, le niveau du terrain fini exécuté ne doit pas dépasser 0,50 m par rapport à la cote d'altitude de l'axe de la voie desservante.

Dans les reculs limitrophes au domaine public de la parcelle 3, le terrain doit être aménagé de manière que la partie du socle de la dépendance souterraine dépassant le niveau du terrain fini exécuté ne doit pas être supérieur à 0,60 m.

Dans les autres reculs, le niveau du terrain naturel peut dépasser la hauteur maximale du socle défini à l'article 2.7 du présent règlement.

Le terrain incliné peut être emparé par des murs de soutènement. Ceux-ci doivent être indiqués dans le dossier relatif à la demande d'autorisation de construire. Les cotes altimétriques de ceux-ci, des lots et du domaine public adjacents devront être reprises également.

La nature et le volume des remblais et des déblais devront également être indiqués dans le dossier relatif à la demande d'autorisation de construire.

### **b) clôtures**

Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le Bourgmestre.

Les domaines publics et privés pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 1,00 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 mètres.

La pose de palissades et de paravents en matière plastique, en paille, en jonc ou en chanvre est interdite.

Les murs de clôture plus hauts que 1,00 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

### **c) murs de soutènement**

Les murs de soutènement des terrasses aménagées aux abords des constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 2,00 m.

### **d) murs pare-vue**

Dans le cas d'unités d'habitation accolées, un écran pare-vue d'une longueur de 4.00 mètres et d'une hauteur de 2,30 mètres peut être autorisé aux abords directs de la construction principale à laquelle se rapporte l'espace libre à protéger des vues directes.

La hauteur des murs pare-vue aux abords directs de la construction secondaire ne doit pas dépasser 1,80, la longueur de ceux-ci doit être inférieure à 2,00 m.

### **e) plantations**

Doivent être plantés des arbres à feuilles de 2ème de 3ème ordre. Ils doivent être plantés à une distance minimale de 1,90 mètre par rapport aux limites de propriété.

Les conifères sont interdits.

## **2.16 Volumes à démolir et volumes à préserver**

Il n'existe aucun volume à démolir ou à préserver sur le site.

## **2.17 Servitudes**

Les lots 1 - 5 sont frappés d'une servitude technique reprise dans la *partie graphique*, afin de permettre de poser les infrastructures techniques nécessaires.

## **2.18 Fusion des parcelles**

Les parcelles énumérées ci-dessous peuvent être réunies en une seule parcelle.

11/12, 15/16, I.35.1/1.35.2

Les autres prescriptions du présent plan d'aménagement particulier doivent être respectés. Une seule unité de logement doit être aménagée sur cette parcelle.

## **2.19 Raccord au système séparatif**

Les raccords aux deux systèmes de canalisation doivent être réceptionnés par le service technique de la commune avant le comblement des tranchées.

# **3 AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

## **3.1 Fonds destinés à être cédés à la Commune**

Les fonds destinés à être cédés à la Commune dans le cadre du PAP Rehsemswies comprennent les surfaces du domaine public indiquées dans la *partie graphique*, à savoir : les chemins carrossables et piétonniers, les espaces libres, les aires de jeux et les espaces verts, ainsi que les places de stationnement.

## **3.2 Aménagement des espaces publics**

Le principe des aménagements extérieurs, sur le domaine public, est fixé dans le cadre du *projet d'exécution*. Les thèmes repris ci-dessous devront être traités avec un soin particulier :

### **a) matériaux**

Les matériaux, notamment les textures et les couleurs à employer pour les voies carrossables, les emplacements de stationnement, les trottoirs, les chemins piétonniers et la place située au centre du site sont à harmoniser entre eux, afin de former un ensemble.

### **c) aires de jeux**

La localisation de l'aire de jeux portant le sigle **j** à prévoir sur le domaine public est reprise dans la *partie graphique*. Son aménagement, ainsi que les matériaux, les plantations et les jeux à mettre en œuvre doivent être fixés au niveau de la planification d'exécution des surfaces publiques.

### **b) modelage topographique**

Les travaux des remblais et des déblais doivent être réduits au stricte minimum.

### 3.3 Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement sur le domaine public sont indiqués dans la *partie graphique*.

### 3.4 Rétention des eaux pluviales

Le système de rétention doit être aménagé selon les prescriptions de l'Administration de la Gestion de l'Eau.

La rétention centrale indiquée dans le « Dorfanger » sera de type semi-ouverte. Toute la surface devra être utilisable comme aire de jeux. Une partie de la surface pourra occasionnellement être inondée, si le volume maximal de rétention sera atteint.

### 3.5 Dérogations

Les prescriptions de la *partie graphique* du PAP Rehsemswies concernant l'aménagement du domaine public pourront être adaptées aux contraintes résultant des exigences formulées par l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant la rétention de l'eau pluviale.

<p>Maître d'ouvrage :</p> <p><b>MARGUERITE SIMONIS-LEIBFRIED</b> 28, rue principale, 9184 Schrondweiler Téléphone : + 352 – 83 51 06 Télécopie : + 352 – 85 80 13</p> <p><b>IMMOBILIERE SPIELMANN &amp; VAN DYCK</b> B.P. : 230, 9003 Ettelbruck Téléphone : + 352 – 81 88 80 Télécopie : + 352 – 81 06 37</p>	<p>Date et signature :</p>
<p>Maître d'œuvre :</p> <p><b>DEWEY MULLER</b> architectes et urbanistes 15b, bd Grande-Duchesse Charlotte 1331 Luxembourg Luxembourg Téléphone : + 352 – 263 858-1 Telecopie : + 352 – 263 858-50 e-mail : info@deweymuller.com</p>	<p>Date et signature :</p> <p>21.10.09 </p>

Avis du service du Ministère de l'Intérieur :

Vote provisoire – Commune de Nommern:

Vote définitif – Commune de Nommern:

Autres :

Autres :

Approbation du Ministre de l'Intérieur :