

III. PARTIE REGLEMENTAIRE

Référence : 15933/1C
Le présent document fait l'objet de l'avis
du Ministre de l'Intérieur et de
l'Aménagement du Territoire,
émis le : 08.04.2009

Référence: 15933/1C
Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 20/10/09
Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région


Jean-Marie HALSDORF

Art.1. BUT 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.

Art.2. PORTEE DU REGLEMENT

Le règlement sur le P.A.P. est complémentaire au règlement des bâtisses de la commune de Nommern, pour la zone d'aménagement particulier rue Principale, rue Huelewee.

Les prescriptions du présent règlement priment sur le règlement communale des bâtisses.

Le règlement et la partie graphique sont complémentaires entre eux, et complémentaires au P.A.G. (plan d'aménagement général).

Art.3. DEFINITION ZONE / DEGRE D'UTILISATION DES SOLS

- Le plan d'aménagement général PAG situe le terrain dans la « **zone d'habitation de faible densité – soumise à un plan d'aménagement particulier** ».

La zone d'habitation de faible densité est définie par le PAG de la Commune de Nommern comme suit:

« Les zones d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur, ainsi qu'à l'artisanat et au commerce compatible avec la fonction de l'habitat. Il s'agit dans ce dernier cas d'entreprises d'industrie légère destinées aux établissements ne dégageant ni fumées, ni émanations de gaz, d'odeurs, de poussières, ni bruits excessifs, ceci suivant les directives en vigueur fixées par l'administration de l'environnement. »

PAG - 19 juillet 1990

Sont donc autorisés sur ce terrain, la création de
5 maisons en bande

- Le coefficient d'occupation au sol **COS** est de **0,3**.
- La « rue Principale » est une rue de l'état.

Art.4. ALIGNEMENTS / RECULS DU BÂTI

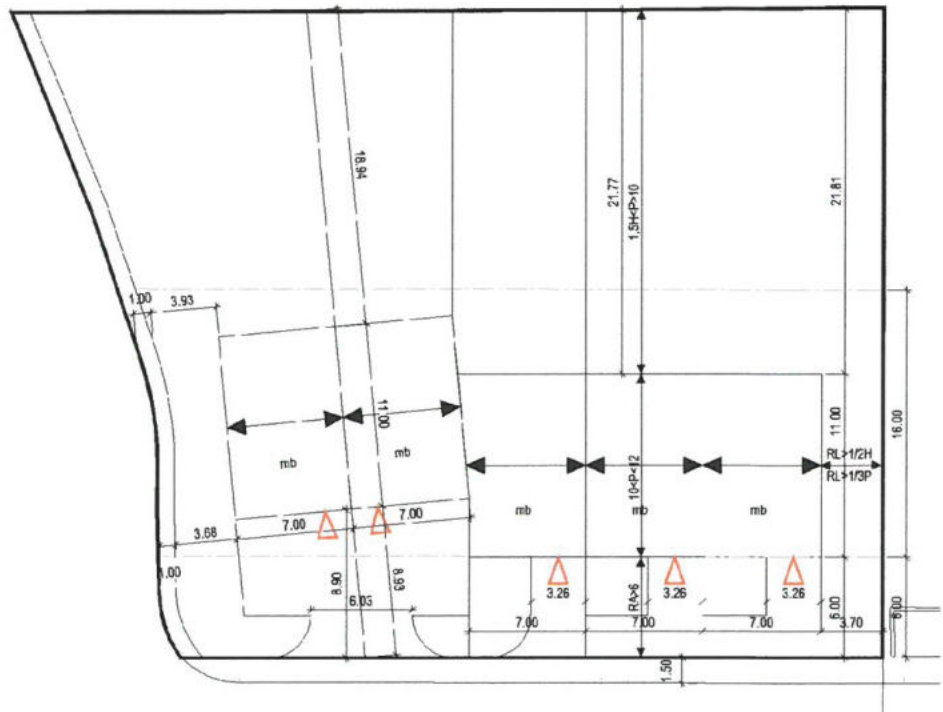
! Les reculs minimums avant, latéraux et arrière indiqués sur le plan d'aménagement particulier sont à respecter !

Les reculs sont mesurés à partir de l'axe de la construction perpendiculairement à l'alignement au bord de la rue.

Art.4.1. ALIGNEMENTS / REcul AVANT (RA)

Les reculs avant indiqués dans la partie graphique du PAP sont à respecter.

Le recul des constructions parallèle rue Principale est de 6,0m perpendiculairement à la limite du trottoir, celui des maisons en retrait est de 8,9m.



Art.4.2. REcul LATÉRAL (RL)

Le recul latéral mesuré à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite de la parcelle est $> 1/2$ de la hauteur, respectif $> 1/3$ de la profondeur, soit 3,7m.

Art.4.3. REcul POSTÉRIEUR (RP)

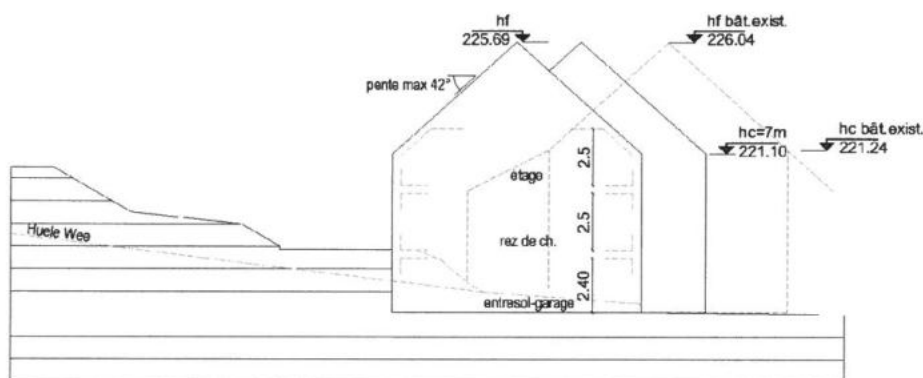
Les reculs postérieurs des constructions seront $> 1,5$ de la hauteur, respectif > 10 m. Les reculs postérieurs varient suivant les lots de 19 – 21m.

Art.5. GABARIT

Art.5.1. NIVEAUX

Le dénivellement du terrain permet d'intégrer les garages au niveau de la rue (entresol).

Le nombre maximum de niveaux pleins s'élève à deux.



Le niveau des combles est assimilé à un niveau plein si les locaux y aménagés ont la hauteur imposée selon leur utilisation sur au moins 2/3 de la surface.

Les locaux destinés au séjour prolongé des personnes doivent avoir une hauteur sous plafond de min. 2.40m, les locaux utilitaires une hauteur sous plafond de min. 2.20m.

Art.5.2. HAUTEUR CORNICHE

La hauteur à la corniche est mesurée dans l'axe (milieu des constructions) et le niveau de l'axe de la voie publique. Elle aura 7m.

Art.5.3. PROFONDEUR

La profondeur maximale du bâti est de 11.00m, la profondeur minimale est de 10.00m.

Art.5.4. LARGEUR

La largeur minimale pour une maison unifamiliale en bande est de 7.00m.

Art.5.5. TOITURE

La toiture des constructions est obligatoirement en pente. La pente minimale est de 30°, la pente maximale est 42°. La direction des faîtes est indiquée dans le plan d'aménagement particulier. Afin de garantir une unité de conception, les faîtes et les corniches auront les mêmes niveaux.

Les toitures sont obligatoirement couvertes avec des matériaux durs et similaires aux toitures existantes.

Art.6. STATIONNEMENT

Un minimum de 2 emplacements par logement est à prévoir. Un emplacement doit être obligatoirement à l'intérieur et le deuxième peut être à l'extérieur de la construction.

Art.7. TRAVAUX DE DEBLAI ET REMBLAI

Les courbes de niveaux projetées et maintenues indiquées par le plan d'aménagement particuliers sont à respecter :

- avec une tolérance de 50 cm pour les espaces intérieurs de la parcelle
- strictement sur le pourtour de la parcelle.

A ces fins, les plans soumis pour approbation doivent mentionner les dénivelés du terrain, ainsi que les constructions et aménagements extérieurs existants dans les parcelles avoisinantes et dans le domaine public.

Art.8. DISPOSITIONS FINALES

Du point de vue architectural les constructions devront former une unité harmonieuse : le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de la façade devront être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux.