

Objet :	<p>Le présent document fait l'objet de ma décision du 21/08/03 référence 13509/AC Le Ministre de l'Intérieur</p> <p>PAP rue des Chapelles et rue de l'Eglise à Chruchten</p>
Commune : Localité :	<p>NOMMERN CHRUCHTEN</p>
Parcelles :	<p>134/1303 + 134/1302 - section D de Chruchten</p>
Maître de l'ouvrage :	<p>Consorts Mangen 16, rue Principale L - 8358 GOEBLANGE</p>
Conception :	<p>ATELIER D'ARCHITECTURE BENG 75, rue Emile MAYRISCH L-4240 ESCH-SUR-ALZETTE Tel : 54 94 30 Fax : 54 94 33 e-mail : beng@pt.lu</p>
Date :	<p>26 Mars 2003</p>

Art. 1 - But et portée du règlement

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux tant au point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural dans le respect de la configuration naturelle du site.

Le présent règlement est un complément au règlement des bâtisses de la commune de Nommern pour la zone d'aménagement particulier rue des Chapelles-rue de l'Eglise à Chruchten. Les prescriptions du présent règlement priment sur le règlement communal des bâtisses.

Les terrains situés le long de la rue des Chapelles sont actuellement intégrés au périmètre d'agglomération. Dans le but de réaliser un concept urbain complet pour l'entièreté du site, ces parcelles sont intégrées dans le plan d'aménagement particulier.

La chapelle implantée au carrefour rue de l'Eglise et rue des Chapelles est entourée par une bande verte, suivant le plan d'aménagement général en vigueur. Notre projet prévoit l'aménagement d'un espace public entre la chapelle et les constructions placées au sud. Cet aménagement comprend des surfaces carrossables, chemins piétonniers, emplacement de parking et zones de verdure. Cette proposition nécessite le reclassement de la zone verte. Elle est toutefois compensée par les aménagements intégrés au projet.

Le projet est composé de 16 maisons uni-familiales isolées, placées en groupes avec garages interposés ou en bande de trois. Un immeuble résidentiel est prévu sur la place, à l'arrière de la chapelle.

Le modelage du terrain est proposé pour l'ensemble des fonds afin d'assurer une bonne intégration de l'ensemble dans le paysage et de permettre une utilisation cohérente des aménagements et des infrastructures.

Les places, l'air de détente et les fonds des parcelles sont accessibles à partir d'un chemin piétonnier.

Art. 4 - Topographie

Les courbes de niveaux projetées et maintenues indiquées par le plan d'aménagement particulier 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 (permis de construire) doivent mentionner les dénivelés du terrain (courbes de niveaux existantes et projetées), ainsi que les constructions et aménagements extérieurs existants dans les parcelles avoisinantes et dans le domaine public.

Les remblais et nivellements artificiels plus importants, y compris pour les accès de garages, sont interdits.

Art. 5 - Gabarits

5.1 - Gabarits des volumes principaux

Les hauteurs de corniches maximales correspondent à celles indiquées dans le plan d'aménagement particulier (plans: fiches parcellaires Lot 1 à Lot 17).

Les hauteurs de corniches peuvent être réduites d'au plus un mètre par rapport aux hauteurs de corniches maximales indiquées dans les fiches parcellaires.

Le nombre d'étages pleins est limité à deux. Les combles et étages partiellement enterrés peuvent être aménagés à 50 % de la surface des niveaux pleins.

15 % de la surface au sol du volume principal peuvent être occupés par des volumes répondant aux prescriptions des volumes annexes (art. 5.2). Ils ne peuvent cependant pas se situer sur les alignements obligatoires.

Les gabarits indiqués dans le plan d'aménagement particulier doivent être indiqués dans les documents introduits pour le permis de bâtir.

Les maisons en bandes doivent être projetées avec un souci d'une composition architecturale d'ensemble. Les hauteurs des maisons en bandes (lots 6, 7, 8; lots 15, 16, 17) doivent être identiques aux limites latérales communes.

5.2 - Gabarits des volumes annexes

Les hauteurs de corniches maximales correspondent à celles indiquées dans le plan d'aménagement particulier (plans: fiches parcellaires Lot 1 à Lot 17).

Le nombre d'étages pleins est limité à un.

Art. 6 - Toiture

Les toitures des constructions principales (art. 5.1) ont une pente de 30 ° et ont deux versants droits de pente égale par corps de bâtiment.

La direction obligatoire du faîte est indiquée dans le PAP.

Les toitures des constructions annexes (art. 5.2) ont une pente entre 0 ° et 10 °.

Les toitures brisées (type "mansarde") sont interdites.

L'avancée de la corniche par rapport au plan de la façade ne peut être supérieure à 20 cm (vingt centimètres).

L'avancée de la rive par rapport au plan du pignon ne peut être supérieure à 10 cm (dix centimètres).

Des châssis rampants sont autorisés dans les toitures.

Des lucarnes y sont interdites.

Des lucarnes peuvent seulement être mis en place dans les lots 7 et 16 suivant les prescriptions dimensionnelles du plan d'aménagement particulier (plans: fiches parcellaires Lot 7 et Lot 16).

Les toitures des lots 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, c'est à dire les maisons isolées ou placées en groupe, sans voisinage direct avec des constructions traditionnelles anciennes peuvent adopter des formes à pente unique, courbe ou autre, pour au tant qu'elles correspondent à des formes géométriques simples en cohérence avec l'architecture environnante.

Art. 7 - Niveaux aux rez-de-chaussés

- Les niveaux obligatoires indiqués dans le plan d'aménagement particulier sont à respecter avec une tolérance de 20 cm.
- Les niveaux des terrasses aménagés hors de la zone constructible doivent répondre aux prescriptions de l'article 4.
- Les niveaux proposés mentionnés dans le plan d'aménagement particulier sont donnés à titre indicatif.

Art. 8 - Matériaux

Les façades sont à réaliser en crépis sur au moins 60 % de surface par façade (socle compris).

Jusqu'à 40 % de la surface par façade (socle compris) peuvent être exécutés en autres matériaux (pierres naturelles, bois, briques, etc)

Les toitures en pentes sont obligatoirement et exclusivement couvertes de matériaux durs, mats de teinte grise ou noires.

Art. 9 - Accès de garages

Les accès de garage ne peuvent être aménagés qu'aux endroits prévus par le PAP.

Art. 10 - Aménagements extérieurs

Tous les aménagements cités dans cet article sont soumis à une autorisation préalable du bourgmestre.

10.1 - Clôtures

Les parcelles peuvent être clôturées sur leur contour (où l'aménagement n'est pas spécifié dans le PAP) par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 50 cm (cinquante centimètres), par des haies vives constituées par des espèces indigènes (avec au moins 70 % de végétaux caducs) et/ou par des grillages.

Une haie est à prévoir entre les lots 5, 6, 7 et le domaine public afin de matérialiser la limite de la place publique.

10.2 - Abri de jardin

Un abri de jardin, une annexe pour outils ou similaire par parcelle, ainsi qu'un barbecue ou similaire, pour autant qu'ils soient édifiés à l'arrière de la construction principale, peuvent être autorisés dans les fonds de parcelles situées à l'intérieur du périmètre de construction.

Ils doivent respecter une marge de recul de deux mètres par rapport aux limites parcellaires.

La surface d'abri ou similaire ne peut dépasser 16 m² (seize mètres carrés), et la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 m (trois mètres cinquante centimètres).

Les plans des abris doivent respecter l'esthétique du quartier et du voisinage et sont à dresser par un homme de l'art.

10.3 - Antennes et éléments techniques

Les antennes paraboliques ou autres installations techniques (capteurs solaires...) peuvent être fixées sur les constructions sous condition de ne pas déranger l'aspect et l'esthétique du quartier et du voisinage.

Leur positionnement devra être soumis à l'approbation du bourgmestre.

10.4 - Places et stationnement

Trois places de stationnement pour voitures sous forme de garage ou d'emplacement doivent être aménagées par parcelle.

5.

10.5 - Revêtements de sol

Les revêtements de sol minéralisés extérieurs doivent permettre un drainage naturel des eaux de surface, pour autant que les usages et contraintes fonctionnelles le permettent.

10.6 - Dégagements et usoirs

Les dégagements et usoirs situés entre les alignements et la voirie sont à réaliser suivant les indications du plan d'aménagement particulier. Ils peuvent toutefois être plantés à raison de 25 % de leur surface.

Les plantations sont à indiquer dans le dossier d'autorisation.

Art. 11 - Construction sur les limites de propriété

Afin d'ériger les constructions sur la limite de propriété; une emprise peut être aménagée sur les parcelles avoisinantes:

Le propriétaire est tenu à avertir par écrit les voisins concernés.

- * Cette zone est limitée à une largeur maximale de deux mètres.
- * La durée maximale de cette installation est d'un an.
- * Les terrains doivent être remis immédiatement et complètement en état par le propriétaire de la construction.

Art. 12 - Zone de récréation

La zone de récréation est réservée à l'aménagement d'aire de détente, de jeux et de circulation piétonnière publique et privée.

Toute construction de bâtiments y est interdite.

Les aménagements et plantations sont à effectuer dans le respect de la structure des anciens vergers préexistants.

Ceci aussi bien pour le choix des plantations d'arbres et arbustes indigènes que pour le type, l'implantation et les matériaux de mobilier urbain et de jeux à prévoir.

Lu et approuvé provisoirement
Nommé, le 18 mars 2003, no. 7
Le conseil communal

[Signatures]
Gering-Hajems