

## **2.2 PARTIE ECRITE DU P.A.P.**

### **Art.1 –But et portée du règlement**

Le projet s'inscrit dans les objectifs de la commune définis dans le plan du développement rural, citations : -la garde du caractère villageois des localités de la commune , en consolidant le tissu bâti et les espaces libres existants et en favorisant une approche contemporaine de l'habitat

-da sich ein Drittel aller Haushalte in der Gemeinde aus 1-Personen-Haushalten zusammensetzt und die Grösse der Haushalte seit 1960 kontinuierlich abgenommen hat, kann davon ausgegangen werden, dass auch in Zukunft eine Nachfrage nach kleineren und kostengünstigeren Wohnungen besteht wird.

Le projet présenté s'inscrit exactement dans ces paramètres.

Le règlement fixe les règles destinées à garantir l'intégration urbanistique et architecturale dans le respect des données du site et des infrastructures existantes.

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 communal des bâtisses.

La surface des terrains morcelés est pour le lot 1 de 6,13 ares, pour le lot 2 de 6,24 ares, pour le lot 3 de 8,88 ares et pour le lot 4 de 10,22 ares.

\* Le projet prévoit la réalisation d'une maison jumelée sur les lots 1 et 2, et d'un immeuble collectif jumelé sur les lots 3 et 4, chacun de 4 appartements, en tout 10 unités d'habitation.

Les constructions seront implantées parallèle à la rue Principale. Un alignement obligatoire sur une partie des constructions est à respecter. Les accès aux maisons se feront à partir de la rue Principale.

### **Art.2 -Topographie**

Le dénivellement du terrain permet d'intégrer les garages au niveau de la rue et de réaliser un parking collectif souterrain pour l'immeuble jumelé sur une profondeur de 21m.

Au niveau d'habitation derrière les maisons, un espace vert est crée sur le garage.

Les courbes de niveaux projetées et maintenues indiquées dans le plan d'aménagement particulier sont à respecter.

### **Art.3 -Gabarits**

Le recul de l'alignement sera de 6m, compté à partir de la limite arrière du trottoir, de 4m au milieu pour les façades latérales et de 10m au milieu pour la façade arrière.

\* Les hauteurs des corniches maximales correspondent à celles indiquées dans le plan d'aménagement particulier, c'est à dire 7.0 m mesuré par rapport à l'axe de la rue desservante.

L'architecture des bâtiments doit s'adapter au gabarit des maisons et des immeubles en zone d'habitation de faible densité. Le règlement du plan d'aménagement particulier prescrit un alignement obligatoire de minimum 30% sur l'alignement des 6m général.

#### Art.4 -Toiture

Les toitures seront réalisées à plusieurs versants parallèle ou perpendiculaire à la rue desservante. La direction des faîtes est indiquée dans le plan d'aménagement particulier. La pente des toitures se situe entre 35 et 42 degrés. La couverture de la toiture sera soit en ardoise naturelles ou artificielles de couleur identique, soit en tuiles non luisants. Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou en cuivre.

La largeur additionnée des constructions logeant les lucarnes ou châssis rampants ne pourra excéder 50% de la longueur de la toiture. La corniche ne pourra être interrompue que sur maximum 1/3 de la longueur de la façade.

#### Art.5 – Niveau de rez-de-chaussée

Les niveaux indiqués dans le plan d'aménagement particulier sont à respecter avec une tolérance de 20cm.

#### Art.6 – 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 d'autres matériaux (pierres naturelles, bois, briques, etc).

#### Art.7 – Garages, emplacements de stationnement

Les accès aux garages sont indiqués dans le plan d'aménagement particulier. Des emplacements sont prévus devant les entrées. Les accès de garage intérieur et extérieur permettent de réaliser les 2 emplacements requis par le règlement communal.

#### Art.8 –Aménagement extérieur- clôtures

La parcelle peut être clôturée par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 70cm, par des haies vives et/ou par du grillage.

##### Art.8.1 – Réseaux techniques

Les parcelles seront à raccorder aux réseaux existants dans la rue Principale,

- la canalisation d'évacuation des eaux
- le réseau d'adduction d'eau
- le réseau électrique (Cegedel)
- le réseau téléphonique (P&T)
- le réseau de l'antenne collective

Les raccords seront réalisés suivant les instructions des services techniques concernés.

#### Le bilan des surfaces

La surface totale du P.A.P. est de 32,50 ares. La surface privée est de 31,47 ares, et la surface à céder (trottoir) est de 1,03 ares.