




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 2000

Nommern, le 12 décembre 2000

C.A.
Le présent document fait l'objet
de ma décision du 5.2.2002
référence 10736-11853-109.
Le Ministre de l'Intérieur


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.

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

Le Collège Echevinal,




**REGLEMENT PARTICULIER
RELATIF AU PROJET D'AMENAGEMENT A " CRUCHTEN"
AU LIEU DIT " AN DER SCHLEF PHASE 2 "
COMMUNE DE NOMMERN**

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 pente du toit des dépendances ne doit pas être inférieure à 20°. La couverture des toitures sera soit en ardoises naturelles ou artificielles de couleur identique soit en tuiles non luisantes.

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 7 - Dépendances

La construction de garages/dépendances est admise dans les marges de reculement 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 3m mesuré à partir du sol naturel.

Article 8 - Alignement façade frontale

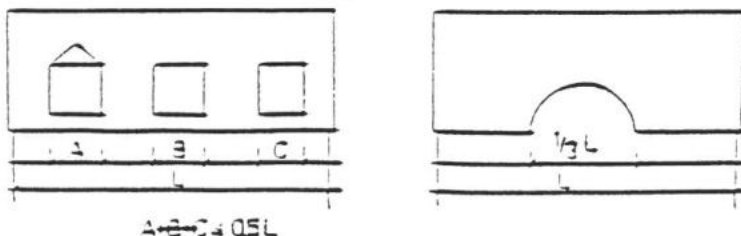
La distance entre la façade frontale de chaque construction et l'alignement du bord des rues peut varier entre 5,00 et 6,50m.

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 min. admissible est de 65m².

Article 10 - Lucarnes

La largeur additionnée des constructions logeant les lucarnes ou chassis 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

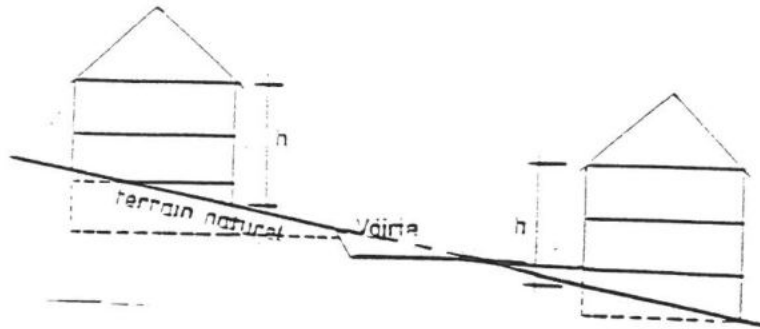
Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra être plus bas que le niveau du trottoir, ni dépasser ce niveau de plus de 1,20m (un mètre vingt).

Article 12 - Hauteur

Le nombre maximum de niveau pleins s'élève à 2 (deux).

La hauteur maximale à la corniche admissible est de 7 m (septs mètres), (cote mesurée au milieu de la façade sise à la limite antérieure de la surface construisible).

Cette hauteur est mesurée de la façon suivante:



Le niveau de la corniche tel qu'il est défini à la limite antérieure de la surface construisible ne pourra en aucun endroit être dépassé.

Article 13 - 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 70cm.
- b) clôtures en bois d'une hauteur maximale de 70cm. 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.

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

Article 14 - 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 %.

Article 15 - Les maisons jumelées resp. groupées en bande

Les maisons jumelées resp. groupées en bande doivent présenter une unité de conception. Les corniches et les faîtes de bâtiments doivent être adoptés a/aux constructions existante/s. 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 façade devront être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux.

Article 16 - 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 sanctionnées d'après les articles du chapitre 7 du projet d'aménagement particulier.

Réf. : N° M853
Le présent document fait partie de l'avis
favorable de la Commission d'Aménagement,
émis dans séance du M. 2. 98
sous réserve des observations y énoncées.

à l'entel
Ree. 5
off
Michel Wolter
S. 1998

CAMIC REMZIJA
ARCHITECTE
14, rue de Noertzange
L-3860 SCHIFFLANGE
Tél. 54 13 44 - Autor. N° 64976/C

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 14/04/99
référence M853
Le Ministre de l'Intérieur

g m
Michel WOLTER