

Règlement particulier du lotissement

"Oberst Daessent" à Pétange

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 19/12/98
référence 11287

Le Ministre de l'Intérieur

Michel WOLTER

AU 01 AOÛT 1996

COMMISSARIAT DE DISTRICT

17 DEC. 1998

Luxembourg

Article 1 - But du règlement

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonique du lotissement tant au point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural.

Article 2 - Portée du règlement

Le présent règlement se rapporte uniquement au lotissement ci-présent où son respect est de rigueur. Tous les points non traités par le présent règlement sont régis par la partie écrite du plan d'aménagement général et par le règlement des bâtisses.

Article 3 - Affectation

La zone délimitée par le périmètre de lotissement est destinée à l'habitation en maisons à caractère unifamiliale du genre maisons isolées ou jumelées.

Dans les cas de maisons jumelées, celles-ci doivent former une entité architecturale, à savoir avoir des profondeurs de constructions identiques au point du raccord, avoir la même forme et hauteur de la toiture et de la corniche et avoir les mêmes proportions et subdivisions des ouvertures.

Article 4 - Infrastructure existante

Les propriétaires de terrains à bâtir dans le lotissement "Oberst Daessent" disposent d'une infrastructure complète comprenant :

- . la voirie publique;
- . le réseau de distribution d'eau;
- . le réseau de canalisation (eaux mixtes);
- . les réseaux B.T., P&T et antenne collective enterrés;
- . les raccords particuliers aux réseaux de canalisation et de distribution d'eau jusqu'à la limite des terrains;
- . le réseau de distribution de gaz.

Vu et approuvé
Pétange, le

25 NOV. 1996

Pr le conseil communal:

Le Président,

Le Secrétaire,

Article 5 - Abornement des parcelles

L'abornement des parcelles sera fait par le géomètre de l'Administration du Cadastre et de la Topographie sur base des données fournies par le plan de lotissement.

Article 6 - Surfaces des constructions

Cet article est repris dans la nouvelle partie écrite du plan d'aménagement et du règlement des bâtisses.

Article 7 - Périmètres d'implantation, alignement et reculs

Toutes les maisons doivent être construites à l'intérieur des périmètres d'implantation définis au plan de lotissement (plan n° 89/010-II échelle 1:500). Les avants-toits et balcons peuvent dépasser l'alignement sur rue des constructions.

Le plan de lotissement indique le recul des constructions par rapport aux limites de parcelle.

Les surfaces consolidées aménagées sur les terrains et servant de terrasse devront être éloignées d'au moins 1,90 m des limites de propriétés, indépendamment de la présence d'alignements ou de distances à observer par rapport aux axes de routes.

Les balcons ne pourront dépasser une saillie de 1,10 m dans les façades latérales.

Les corps avancés ne pourront pas dépasser une saillie de 1,00 m et ne pourront couvrir qu'un tiers de la façade.

a) Les angles de rue :

Pour les constructions érigées aux angles de rue, des pans coupés, des angles arrondis et des retraits sur les alignements pourront être posés dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans droit à indemnité.

b) Aménagement des marges de reculement :

Les marges de reculement imposées, antérieure et latérale, devront être aménagées sous forme d'espace vert, à l'exception des chemins d'accès nécessaires qui devront être exécutés en dur.

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, aux abords des angles de rue, les accès pour véhicules seront interdits et les plantations devront garantir une bonne visibilité.

Article 8 - Niveaux et hauteurs de constructions

Le nombre de niveaux d'habitation pleins est fixé à deux, le deuxième niveau doit être dans les combles.

Les hauteurs moyennes à la corniche principale doivent être au maximum 5,00 mètres et ceci au moins 2/3 de la longueur de la façade; elles se mesurent par rapport au niveau de la voie publique. La hauteur maximale au faîte est de 12,00 mètres.

Le niveau du rez-de-chaussée correspond au niveau de la rue à la cote moyenne du terrain naturel ou dépasse cette cote d'au plus 1,20 mètre.

Ces dimensions sont conformes à la nouvelle partie écrite du plan d'aménagement et du règlement des bâtisses.

Article 9 - Toitures

Les éléments saillants de la toiture doivent s'inscrire dans le gabarit défini ci-après :

- . les faîtes doivent être parallèles à l'axe de la rue;
- . la pente des versants doit se situer entre 30° et 40°; la pente des versants latéraux ne pourra dépasser 60°;
- . matériaux : tuiles foncées, ardoises naturelles ou artificielles;
- . les lucarnes et pignons doivent se situer à 1,00 m de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues de la toiture;
- . des saillies dépassant le plan du toit, telles que lucarnes, toits de pavillon d'angle et d'autres éléments décoratifs peuvent être implantées à l'aplomb de la façade avec interruption de l'avant-toit: leur largeur cumulée ne peut dépasser les deux tiers de la largeur de la façade. Leur hauteur ne doit pas dépasser 3,20 mètres à partir du niveau supérieur de la corniche.
- . le toit à la Mansart et les lucarnes doivent s'inscrire dans le gabarit théorique défini ci-joint.

Article 10 - Garages et places de stationnement

Un emplacement pour le stationnement d'une voiture doit être aménagé par lot; celui-ci doit se trouver à côté de l'entrée de garage, afin de réduire la largeur d'accès à la voie publique à 6 mètres au maximum;

La construction d'un garage juxtaposé est autorisé dans le passage latéral d'un côté uniquement; celui-ci doit former une entité architecturale avec la construction principale. Il doit être accolé au bâtiment principal et il ne peut dépasser une hauteur hors tout de 3,50 mètres au-dessus du sol naturel, une largeur de 3,00 mètres et une profondeur maximale de 7 mètres.

L'emplacement du garage ne devra pas dépasser la bande de construction de 20,00 mètres.

Le nombre maximal de garages à construire sur une propriété étant de 1,5 fois le nombre d'unités de logement sur la parcelle en question (chiffre à arrondir vers le haut).

Article 11 - Clôtures, murets, plantations

Tous les murs, haies et clôtures implantés en limite de propriété ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par Monsieur le Bourgmestre. Le Bourgmestre peut imposer en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de cet aménagement.

Article 12

Les lotisseurs supportent tous les frais résultant de la présente mise en valeur des terrains, ils céderont gratuitement à la commune tous les terrains formant voirie, trottoirs et aires de verdure, y compris équipements pour être incorporés dans le domaine public.

Article 13

Les stipulations et prescriptions du règlement ci-présent sont à respecter et à observer en tous points.

Article 14 - Remblais des terrains à bâtir

Les cotes maximales de déblais et de remblais doivent être conformes aux niveaux maximales définis aux plans d'ingénieurs; les cotes définitifs doivent être renseignées aux plans d'autorisations.

Les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai. Les murs de soutènement pourront faire l'objet de prescriptions d'ordre esthétique.

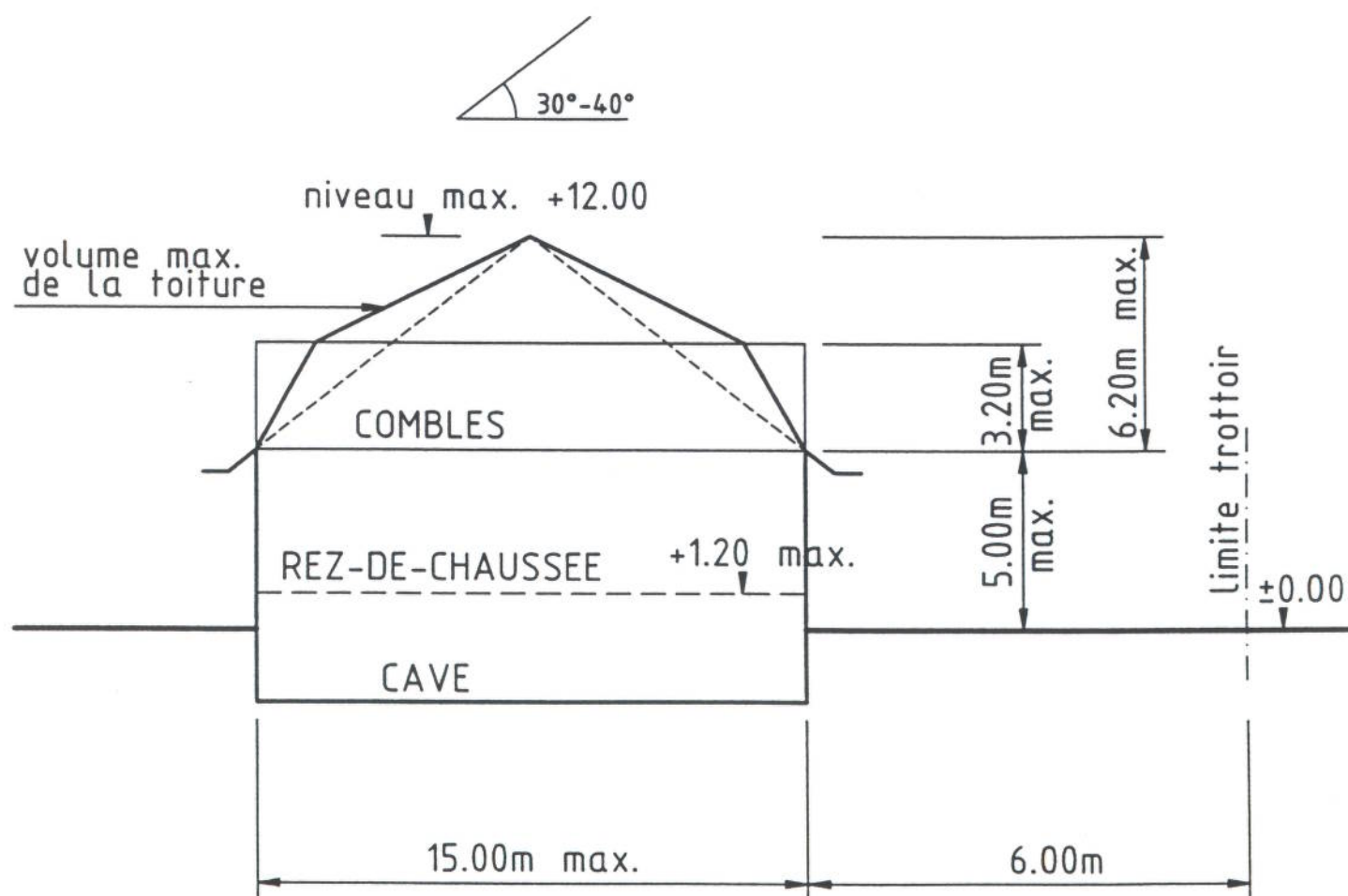
Article 15

Les conditions sub 1.14 sont à insérer dans tous les actes translatifs des lois usées.

SCHROEDER & ASSOCIES
ingénieurs-conseils
L-1626 LUXEMBOURG
8, rue des Girondins - Tél. 44 31 31

LOTISSEMENT AU LIEU DIT "OBERST DAESSENT" A PETANGE

LA HAUTEUR MOYENNE A LA CORNICHE DOIT SE
SITUER AU MAXIMUM DE 5.00m PAR RAPPORT
AU NIVEAU DE LA VOIE PUBLIQUE, CECI SUR
AU MOINS 2/3 DE LA LONGEUR DE LA FACADE



code: 89/010
date: 28.5.96

SCHROEDER & ASSOCIES

INGENIEURS CONSEILS

1626-LUXEMBOURG

LOTISSEMENT AU LIEU DIT "OBERST DAESSENT" A PETANGE

surfaces approximatives des parcelles

parcelles:	1	6.25ares	2	5.60ares
	3	6.40ares	4	4.00ares
	5	4.00ares	6	4.00ares
	7	4.00ares	8	5.80ares
	9	7.10ares	10	17.50ares
	11	5.70ares	12	5.70ares
	13	5.70ares	14	4.00ares
	15	4.00ares	16	4.00ares
	17	4.00ares	18	3.80ares
	19	3.80ares	20	7.90ares
	21	7.60ares	22	8.80ares

total : 129.65ares

surface de chaussée, trottoirs, chemins : 30.50ares
surface de verdures : 90.75ares

total surfaces publiques: 121.25ares

surface du lotissement 250.90ares
% de surface publique 121.25 / 250.90 => 48%

Règlement particulier du lotissement

"Oberst Daessent" à Pétange

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 04/05/00
référence M288

Le Ministre de l'Intérieur


Michel WOITTE

AU 01 AOÛT 1996
MODIFIE AU 19 JANVIER 2000

Vu et approuvé
Pétange, le

31 JAN. 2000

Pr le conseil communal:
Le Président, Le Secrétaire,





Article 1 - But du règlement

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonique du lotissement tant au point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural.

Article 2 - Portée du règlement

Le présent règlement se rapporte uniquement au lotissement ci-présent où son respect est de rigueur. Tous les points non traités par le présent règlement sont régis par la partie écrite du plan d'aménagement général et par le règlement des bâtisses.

Article 3 - Affectation

La zone délimitée par le périmètre de lotissement est destinée à l'habitation en maisons à caractère unifamiliale du genre maisons isolées ou jumelées.

Dans les cas de maisons jumelées, celles-ci doivent former une entité architecturale, à savoir avoir des profondeurs de constructions identiques au point du raccord, avoir la même forme et hauteur de la toiture et de la corniche et avoir les mêmes proportions et subdivisions des ouvertures.

Article 4 - Infrastructure existante

Les propriétaires de terrains à bâtir dans le lotissement "Oberst Daessent" disposent d'une infrastructure complète comprenant :

- . la voirie publique;
- . le réseau de distribution d'eau;
- . le réseau de canalisation (eaux mixtes);
- . les réseaux B.T., P&T et antenne collective enterrés;
- . les raccords particuliers aux réseaux de canalisation et de distribution d'eau jusqu'à la limite des terrains;
- . le réseau de distribution de gaz.



Article 9 - Toitures

Les éléments saillants de la toiture doivent s'inscrire dans le gabarit défini ci-après :

- . les faîtes doivent être parallèles à l'axe de la rue;
- . la pente des versants doit se situer entre 30° et 40°; la pente des versants latéraux ne pourra dépasser 60°;
- . matériaux : tuiles foncées, ardoises naturelles ou artificielles;
- . les lucarnes et pignons doivent se situer à 1,00 m de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues de la toiture;
- . des saillies dépassant le plan du toit, telles que lucarnes, toits de pavillon d'angle et d'autres éléments décoratifs peuvent être implantées à l'aplomb de la façade avec interruption de l'avant-toit: leur largeur cumulée ne peut dépasser les deux tiers de la largeur de la façade. Leur hauteur ne doit pas dépasser 3,20 mètres à partir du niveau supérieur de la corniche.
- . le toit à la Mansart et les lucarnes doivent s'inscrire dans le gabarit théorique défini ci-joint.

Article 10 - Garages et places de stationnement

Un emplacement pour le stationnement d'une voiture doit être aménagé par lot; celui-ci doit se trouver à côté de l'entrée de garage, afin de réduire la largeur d'accès à la voie publique à 6 mètres au maximum;

La construction d'un garage juxtaposé est autorisé dans le passage latéral d'un côté uniquement; celui-ci doit former une entité architecturale avec la construction principale. Il doit être accolé au bâtiment principal et il ne peut dépasser une hauteur hors tout de 3,50 mètres au-dessus du sol naturel, une largeur de 3,00 mètres et une profondeur maximale de 7 mètres.

L'emplacement du garage ne devra pas dépasser la bande de construction de 20,00 mètres.

Le nombre maximal de garages à construire sur une propriété étant de 1,5 fois le nombre d'unités de logement sur la parcelle en question (chiffre à arrondir vers le haut).

Article 11 - Clôtures, murets, plantations

Tous les murs, haies et clôtures implantés en limite de propriété ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par Monsieur le Bourgmestre. Le Bourgmestre peut imposer en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de cet aménagement.

Article 12

Les lotisseurs supportent tous les frais résultant de la présente mise en valeur des terrains, ils céderont gratuitement à la commune tous les terrains formant voirie, trottoirs et aires de verdure, y compris équipements pour être incorporés dans le domaine public.

Article 13

Les stipulations et prescriptions du règlement ci-présent sont à respecter et à observer en tous points.

Article 5 - Abornement des parcelles

L'abornement des parcelles sera fait par le géomètre de l'Administration du Cadastre et de la Topographie sur base des données fournies par le plan de lotissement.

Article 6 - Surfaces des constructions

Cet article est repris dans la nouvelle partie écrite du plan d'aménagement et du règlement des bâtisses.

Article 7 - Périmètres d'implantation, alignement et reculs

Toutes les maisons doivent être construites à l'intérieur des périmètres d'implantation définis au plan de lotissement (plan n° 89/010-II échelle 1:500). Les avants-toits et balcons peuvent dépasser l'alignement sur rue des constructions.

Le plan de lotissement indique le recul des constructions par rapport aux limites de parcelle.

Les surfaces consolidées aménagées sur les terrains et servant de terrasse devront être éloignées d'au moins 1,90 m des limites de propriétés, indépendamment de la présence d'alignements ou de distances à observer par rapport aux axes de routes.

Les balcons ne pourront dépasser une saillie de 1,10 m dans les façades latérales.

Les corps avancés ne pourront pas dépasser une saillie de 1,00 m et ne pourront couvrir qu'un tiers de la façade.

a) Les angles de rue :

Pour les constructions érigées aux angles de rue, des pans coupés, des angles arrondis et des retraits sur les alignements pourront être posés dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans droit à indemnité.

b) Aménagement des marges de reculement :

Les marges de reculement imposées, antérieure et latérale, devront être aménagées sous forme d'espace vert, à l'exception des chemins d'accès nécessaires qui devront être exécutés en dur.

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, aux abords des angles de rue, les accès pour véhicules seront interdits et les plantations devront garantir une bonne visibilité.

Article 8 - Niveaux et hauteurs de constructions

Le nombre de niveaux d'habitation pleins est fixé à deux, le deuxième niveau doit être dans les combles.

Les hauteurs moyennes à la corniche principale doivent être au maximum 5,00 mètres et ceci au moins 2/3 de la longueur de la façade; elles se mesurent par rapport au niveau de la voie publique. La hauteur maximale au faîte est de 12,00 mètres.

Le niveau du rez-de-chaussée correspond au niveau de la rue à la cote moyenne du terrain naturel ou dépasse cette cote d'au plus 1,50 mètre.

Ces dimensions sont conformes à la nouvelle partie écrite du plan d'aménagement et du règlement des bâtisses.



Article 14 - Remblais des terrains à bâtir

Les cotes maximales de déblais et de remblais doivent être conformes aux niveaux maximales définis aux plans d'ingénieurs; les cotes définitifs doivent être renseignées aux plans d'autorisations.

Les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai. Les murs de soutènement pourront faire l'objet de prescriptions d'ordre esthétique.

Article 15

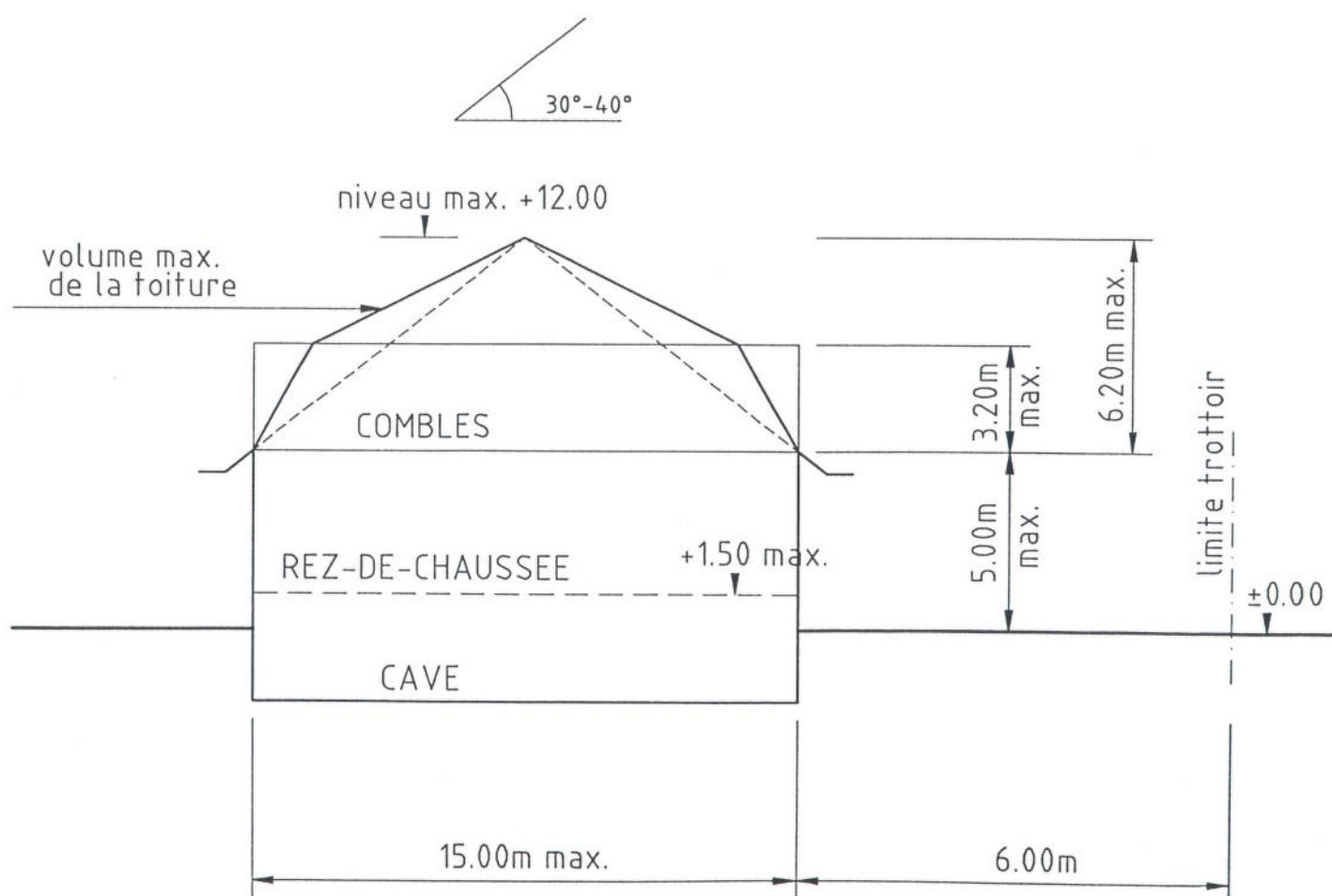
Les conditions sub 1.14 sont à insérer dans tous les actes translatifs des lois usées.



SCHROEDER & ASSOCIES S.A.
ingénieurs-conseils
L-1626 LUXEMBOURG
8, rue des Girondins-Tél. 44 31 31-1
e-mail: ingsa@pt.lu

LOTISSEMENT AU LIEU DIT "OBERST DAESSENT" A PETANGE

LA HAUTEUR MOYENNE A LA CORNICHE DOIT SE
SITUER AU MAXIMUM DE 5.00m PAR RAPPORT
AU NIVEAU DE LA VOIE PUBLIQUE, CECI SUR
AU MOINS 2/3 DE LA LONGUEUR DE LA FACADE



code: 89/010
date: 28.5.96

SCHROEDER & ASSOCIES S. A.

INGENIEURS CONSEILS

1626-LUXEMBOURG

LOTISSEMENT AU LIEU DIT "OBERST DAESSENT" A PETANGE

surfaces approximatives des parcelles

parcelles:	1	6.25ares	2	5.60ares
	3	6.40ares	4	4.00ares
	5	4.00ares	6	4.00ares
	7	4.00ares	8	5.80ares
	9	7.10ares	10	17.50ares
	11	5.70ares	12	5.70ares
	13	5.70ares	14	4.00ares
	15	4.00ares	16	4.00ares
	17	4.00ares	18	3.80ares
	19	3.80ares	20	7.90ares
	21	7.60ares	22	8.80ares

total : 129.65ares

surface de chaussée, trottoirs, chemins : 30.50ares
surface de verdure : 90.75ares

total surfaces publiques: 121.25ares

surface du lotissement 250.90ares
% de surface publique 121.25 / 250.90 => 48%