

LOTISSEMENT "SCHAMMELSMAUER" À GRALINGEN

PARTIE ÉCRITE

Art. 1 - But et portée du règlement

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonique 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 Putscheid pour la zone d'aménagement particulier au lieu-dit "Schammelsmauer" à Gralingen. Les prescriptions du présent règlement priment sur le règlement communal des bâtisses.

Dans le but de préserver le caractère rural de la localité et de promouvoir une architecture rurale contemporaine, toutes les constructions et tous les aménagements extérieurs doivent respecter les conditions qui suivent.

Le présent règlement est destiné à la construction d'immeubles servant à des fins d'habitation ou toutes autres activités compatibles avec l'habitat.

Art. 2 - Implantation

L'implantation des volumes et l'aménagement des abords respectent le relief du sol, s'accordent aux lignes de force du paysage bâti ou non et considèrent la trame parcellaire.

Les constructions sont à implanter dans les limites des zones constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier (trait bleu).

Les zones constructibles contournées d'un trait bleu d'épaisseur 2 mm imposent des volumes construits de deux niveaux pleins (volume principal).

Les zones constructibles contournées d'un trait bleu d'épaisseur 1 mm imposent des volumes construits à un niveau plein au maximum (volume annexe).

Remarque : L'épaisseur du trait est compris dans la zone constructible.

Art. 3 - Alignements obligatoires

Le plan d'alignement est intégré au PAP :

- les alignements obligatoires matérialisés par un trait rouge de 2 mm d'épaisseur (volume principal) imposent une hauteur de construction de deux niveaux pleins sur leur tracé entier
- les alignements matérialisés par un trait rouge de 1 mm d'épaisseur (volume annexe) imposent la construction d'un élément de construction d'une hauteur minimale de deux cent cinquante centimètres (mur de clôture, mur de soutènement, étage enterré, niveau plein)

Les volumes principaux doivent s'étendre sur l'entièreté du tracé de l'alignement obligatoire. La tolérance pour l'alignement équivaut à l'épaisseur du trait.

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 06/03/01
référence 12209
Le Ministre de l'Intérieur
Michel WOITTE

Réf. : N° 12709
Le présent document fait partie de l'avis
favorable de la Commission d'Aménagement,
émis dans séance du 15 décembre 2000,
sous réserve des observations y énoncées.

Art. 4 - Topographie

Les courbes de niveaux existantes sont à respecter :

- strictement sur le pourtour de la parcelle
- avec une tolérance de 50 cm (cinquante centimètres) à l'intérieur 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 remblayages et nivellements artificiels plus importants, y compris pour les accès de garages, sont interdits.

Art. 5 - Gabarits

Le plan d'aménagement particulier prévoit la construction de deux types de volumétries :

- les volumes principaux
- les volumes annexes

Chaque projet de construction doit comprendre un volume principal. La construction des volumes annexes n'est pas obligatoire.

Art. 5.1 - Gabarits des volumes principaux

Les hauteurs de corniches maximales s'élèvent à 6,50 m, mesurées dans l'axe de la voirie au milieu de la façade.

Les hauteurs de corniches peuvent être réduites d'au plus un mètre par rapport aux hauteurs de corniches maximales.

Le nombre d'étages pleins est limité à deux.

20 % de la surface au sol du volume principal projeté 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.

Art. 5.2 - Gabarits des volumes annexes

Les hauteurs de corniches maximales correspondent à 3,50 m.

Le nombre d'étages pleins est limité à un.

Remarques :

-les niveaux enterrés ou semi-enterrés ne sont pas considérés comme niveaux pleins

Art. 6 - Toiture

Les toitures des constructions principales (art. 5.1) ont une pente entre 30 ° et 35° ont deux versants droits de pente égale par corps de bâtiments.

La direction obligatoire du faite est indiquée dans le PAP.

Les toitures des constructions annexes (art. 5.2) ont une pente entre 0 ° et 35 °.

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).

Seulement les châssis rampants sont autorisés dans les toitures.

Art. 7 - Niveaux

Les niveaux des terrasses aménagés hors de la zone constructible doivent répondre aux prescriptions de l'article 4.

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 noire.

Art 9. - Accès de garages

Les accès de garage des lots A4, A5, A6 et A7 ne peuvent être aménagés qu'aux endroits prévus par la 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 par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 50 cm (cinquante centimètres), par des haies vives constituées par des espèces indigènes et /ou par des grillages.

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.

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.

Exception lot B3 : l'abri de jardin peut être situé devant la construction pour autant qu'il fait partie du concept architectural prévu pour la parcelle.

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.

10.4 - Places de stationnement

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

10.5 - Revêtements de sol

Les revêtements de sol minéralisés extérieurs doivent permettre un drainage naturel des eaux de surface.

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.