

LOTISSEMENT "NEIT WUNNEN" À PUTSCHEID

Réf. : N° 12733/67c

Le présent document fait partie de l'avis
de la Commission d'Aménagement, émis
dans sa séance du 20 Mars 2002

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'habitation à caractère social au lieu-dit "Um Galgenfeld" à Putscheid. Les prescriptions du présent règlement priment sur le règlement des bâtisses communal.

Dans le but de préserver le caractère rural d'origine 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'habitations ou toutes autres activités compatibles avec l'habitat.

Art 2 - Implantation

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

Les courbes de niveaux projetées par le plan d'aménagement particulier sont à respecter. A ces fins, les plans soumis pour approbation doivent mentionner les dénivelés du terrain naturel (courbes de niveaux), ainsi que les constructions et aménagements extérieurs existant dans les parcelles avoisinantes et dans le domaine public.

Les constructions sont à implanter dans les limites de la zone constructible prévue 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 de maximum un niveau plein (volume annexe)

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'au moins un élément de construction d'une hauteur minimum de deux cent cinquante centimètres (mur de clôture, mur de soutènement, étage enterré)
- de maximum un niveau plein sur leur tracé entier

Le présent document fait l'objet

de ma décision du 10.7.02

référence 12733

Le Ministre de l'Intérieur

Michel WOLTER

Les constructions doivent s'étendre sur l'entièreté du tracé de l'alignement obligatoire. Des équipements légers (auvents, lampes, boîtes à lettres) peuvent être placés dans les dégagements devant les alignements sur une profondeur de 1,20 m.

Art 4.1 Gabarits des volumes principaux

Les hauteurs de corniches maximales correspondent à celles indiquées dans les fiches parcellaires du PAP (niveaux exprimés en coordonnées nationales)

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.

15 % de la surface au sol du volume principal projeté peut être occupée par des volumes répondant aux prescriptions des volumes annexes. Ils ne peuvent cependant pas se situer sur les alignements obligatoires.

Art. 4.2 Gabarits des volumes annexes

Les hauteurs de corniches maximales correspondent à celles indiquées dans les fiches parcellaires du PAP (niveaux exprimés en coordonnées nationales).

Le nombre d'étages pleins est limité à un.

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

Art. 5 -Topographie

Les courbes de niveaux projetées par le plan d'aménagement particulier sont à respecter :

- strictement sur le pourtour de la parcelle
- avec une tolérance de 50 cm (cinquante centimètres) à l'intérieur de la parcelle

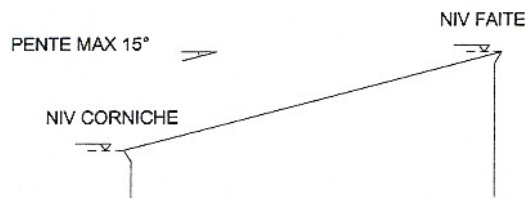
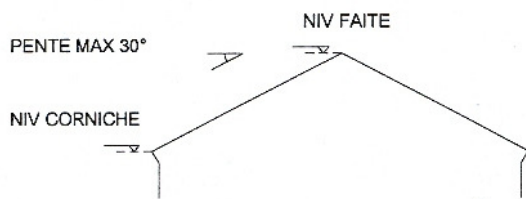
A ces fins, les plans soumis pour approbation (permis de construire) doivent mentionner les dénivelés du terrain (courbes de niveaux existantes et projetées), ainsi que les constructions et aménagements extérieurs existants dans les parcelles avoisinantes et dans le domaine public

Art. 6 Toiture

Les toitures des constructions principales ont une pente entre 20 ° et 30 ° et ont deux versants droits de pente égale par corps de bâtiments.

Les toitures en pentes des volumes principaux des lots 1d à 14 peuvent être remplacées par des toitures à pente unique (suivant dessin ci-dessous), si la conception architecturale de l'ensemble le justifie.

Les toitures des Lots 1a,b,c sont prévues comme toiture plate.



La direction obligatoire du faîte est indiquée dans le PAP.
Les toitures des constructions annexes ont une pente entre 0 ° et 30 °.

Les toitures brisées (type " mansarde ") sont interdites.
L'avancée de la corniche des toitures à double pente 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)

Les châssis rampants sont autorisés.

Art 7 - 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 noirs.

Une dérogation à ces prescriptions peut être demandé pour des maisons érigées en bois, dont les façades sont réalisées en plaques ou planches en bois.

Art 8 - Aménagements extérieurs

En général, le sol naturel est à sauvegarder comme prévu par le PAP. Les remblais et nivellements artificiels plus importants, y compris les accès de garages, sont interdits.

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 et /ou par des grillages.

Un abri de jardin, une annexe pour outils ou similaire par parcelle, ainsi qu'un barbecue ou similaire, peuvent être autorisés dans la zone indiquée.

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.

Les antennes paraboliques sont à ériger de préférence au niveau du sol. Elles peuvent être cependant fixées sur les constructions sous condition de ne pas déranger l'aspect et l'esthétique du quartier et du voisinage.

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

Une place de stationnement pour voiture sous forme de garage ou de place spécialement affectée à cet effet doit être aménagée dans les parcelles.

Les revêtement de sol minéralisés des dégagements entre les façades et le domaine public (places) doivent être du même type et aspect que ceux utilisés sur le domaine public. Ils doivent permettre un drainage naturel des eaux de surface, si les sollicitations d'utilisation le permettent.

Ces espaces peuvent cependant être plantés partiellement.

Art 9. - Accès de garages

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

Art. 10 - 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 limité 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.