



Luxembourg, le 24 septembre 2001

LOTISSEMENT 'IN DEN AZINGEN' A UEBERSYREN

COMMUNE DE SCHUTTRANGE

PARTIE ECRITE (PLAN N° 00-38-01g)

TABLE DES MATIERES

Définition

1. Implantation
2. Hauteurs
3. Toitures
4. Superstructures
5. Garages
6. Places de stationnement
7. Clôtures
8. Matériaux de façade et de toiture
9. Matériaux des revêtements extérieurs
10. Travaux de déblai et de remblai
11. Généralités

Promoteur:

THOMAS & PIRON
94, rue du Golf
L-1638 Senningerberg

Architecte:

ARCO - Architecture Company
3, rue des 3 Glands
L-1629 Luxembourg, tél: 42 17 70

Définition:

Le projet d'aménagement particulier "In den Azingen" comprend 10 terrains à bâtir.

Parcelle 1 : immeuble résidentiel, comprenant 7 appartements (dont 1 duplex)

Parcelles 2, 3, 4 : maisons construites en bande

Parcelles 5, 6, 7, 8, 9 et 10 : maisons jumelées par garage, resp. construites en bande

Parcelles à lotir:

n° 197/3453 du plan cadastre ci-joint, commune de Schuttrange, section D de Uebersyren

Les maisons ne serviront qu'à l'habitation.

Article 1 : IMPLANTATION

Les maisons et les garages sont à implanter d'après les gabarits du plan n° 00-38-01g. L'implantation des accès piétonniers pour l'immeuble résidentiel pourra varier, suite à l'élaboration du projet définitif.

Un balcon en saillie n'est pas autorisé.

Article 2 : HAUTEURS

Hauteur des corniches : max. 6,50 m pour les maisons unifamiliales et max. 6,80 m pour l'immeuble résidentiel, le tout suivant le plan n° 00-38-01g.

Les hauteurs à la corniche sont mesurées à l'axe du bâtiment par rapport à la voirie desservante. La largeur des corniches est au maximum 30 cm.

Article 3 : TOITURES

La pente des toitures ne pourra être ni inférieure à 30°, ni supérieure à 40° pour l'immeuble résidentiel, et ni inférieure à 30°, ni supérieure à 35° pour les maisons unifamiliales. Les toitures plates resp. à pente d'env. 5° sont seulement autorisées pour les garages.

Article 4 : SUPERSTRUCTURES

A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, ainsi que des lucarnes implantées selon les coupes du plan 00-38-01g, toutes les superstructures des constructions devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective formant saillie de 0,30 m (maximum).

Les lucarnes placées à l'aplomb du parement extérieur avec interruption de la corniche peuvent être autorisées à condition d'être implantées à 1 m sur les limites latérales et que leurs largeurs assimilées ne dépassent pas un tiers de la largeur de la façade. La largeur de chaque lucarne ne peut être supérieure à 1,30 m.

Article 5 : GARAGES

Parcelle 1 : immeuble résidentiel: 2 garages resp. 1 garage et 1 place de stationnement par unité d'habitation. On va construire soit des garages individuels, soit un garage collectif; pour les deux solutions, le nombre nécessaire d'emplacements demandé par la Commune sera respecté.

Parcelles 2, 3 : carport resp. garage

Parcelles 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 : 1 garage par maison. Pour les maisons du type B1 et C1 le garage est intégré dans les maisons; les maisons du type C et D sont jumelées par garage.

Article 6 : PLACES DE STATIONNEMENT

Maison unifamiliales: au moins 1 place de stationnement par unité d'habitation

Immeuble résidentiel: 1 place de stationnement et 1 garage par unité d'habitation, resp. 2 garages par unité d'habitation

- 11 emplacements dans les espaces publics
- 5 emplacements sur les terrains privés des maisons unifamiliales
- 2 emplacements sur les terrains privés de l'immeuble résidentiel

Article 7 : CLOTURES

Les clôtures par rapport à la rue seront sous forme de haie ou de murets; les haies ne peuvent pas dépasser 1,00 m par rapport au trottoir; pour les murets : voir règlement des bâtisses de la Commune de Schuttrange. Les clôtures sur les limites latérales et postérieures vers les espaces publics seront sous forme de haies et ne peuvent pas dépasser 1,80 m par rapport au terrain voisin. Un grillage sur les limites des espaces publics est seulement autorisé en combinaison avec des plantations de haies. Les clôtures sur les limites latérales ou postérieures entre 2 terrains privés peuvent être sous forme de haies ou de grillages (hauteur maximale : 1,80 m).

Toutes les plantes seront obligatoirement des espèces indigènes.

Article 8 : LES MATÉRIAUX DE FAÇADE ET DE TOITURE

Les matériaux de façade et de toiture devront être choisis de façon à ne pas heurter l'homogénéité de l'ensemble. Les façades devront être à 75 % de leur surface totale en crépis de teinte claire, les briques de parement, bois et autres pierres naturelles sont autorisées comme élément décoratif si elles ne dépassent pas de 25 % la surface en façade. Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région. Les couvertures de toiture devront être en ardoises (gris foncé) soit naturelles, soit artificielles. Les toits en tôle, en asbeste ciment ondulé ou en tuiles sont interdits. Les façades latérales et postérieures doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Article 9 : LES MATÉRIAUX DES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

Les différents matériaux seront définis sur le plan d'exécution de l'ingénieur.

Article 10 : TRAVAUX DE DÉBLAI ET DE REMBLAI

Toutes les modifications à apporter au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation spéciale. Les plans de construction soumis pour approbation doivent être accompagnés de profils en long et en travers couvrant l'ensemble du terrain à bâtir et démontrant les modifications à apporter aux niveaux du terrain naturel.

L'autorisation pour travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site. En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. Les terrains contigus devront être protégés par les ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai et /ou de remblai.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains tels que décombres, sables, graviers ou terraux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.

Article 11 : GÉNÉRALITÉS

Tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions sera réglé d'après les dispositions d'urbanisme du plan d'aménagement de la commune de Schuttrange et dans le respect des lois y afférentes.