

Monsieur Jos. Konzemius de Fouhren

Plan d'aménagement particulier
pour 3 lots aux lieux-dits
"Bueschelchen" et "In Ackerberg" à Fouhren
Commune de Fouhren

Règlement particulier

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 30/11/98
référence MS45

Le Ministre de l'Intérieur


Michel WOLTER

Article 1 Portée du règlement

Le présent règlement, complémentaire au plan d'aménagement particulier, fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du quartier.

Le plan d'aménagement particulier englobent 3 lots.

La partie écrite et le règlement sur les bâtisses du plan d'aménagement général de la Commune de Fouhren sont applicables pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions.

Article 2 Affectation

Les terrains englobés dans le périmètre du plan d'aménagement particulier sont destinés à l'habitation à caractère uni- et bifamilial. Les constructions auront deux niveaux pleins et un niveau dans les combles.

Article 3 Implantation et gabarit

L'implantation des constructions principales et des garages se fera à l'intérieur de la ligne interrompue rouge définie sur la partie graphique, ayant à la base les prescriptions suivantes:

- un recul avant de 8,00 mètres à mesurer à partir de la limite de la parcelle,
- sur la limite latérale ou avec un recul sur les limites latérales d'au moins 3,00 mètres,
- un recul postérieur d'au moins 10,00 mètres,
- la hauteur du rez-de-chaussée ne pourra dépasser l'axe de la voirie desservante de 0,75 mètre;

Le gabarit de toutes les constructions principales aura une

- hauteur à la corniche entre 5,00 mètres et 6,50 mètres,
- hauteur de la faîtière au maximum 13,00 mètres,
- profondeur maximale de 14,00 mètres.

Les combles pourront être utilisés sur 1 (un) niveau de façon permanente pour l'habitat. Leur aménagement devra se faire à l'intérieur de la toiture.

Les garages sont interdits dans les reculs postérieurs.

Article 4 Façade et matériaux

Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins. Les façades des maisons doivent être obligatoirement munies d'un crépi traditionnel fin, mi-fin ou gratté.

Seuls les fenêtres de proportion plus haute que large sont autorisées et celles à double battant sont souhaitées. Les châssis des fenêtres sont à réaliser de préférence en menuiserie bois.

Article 5 Toiture

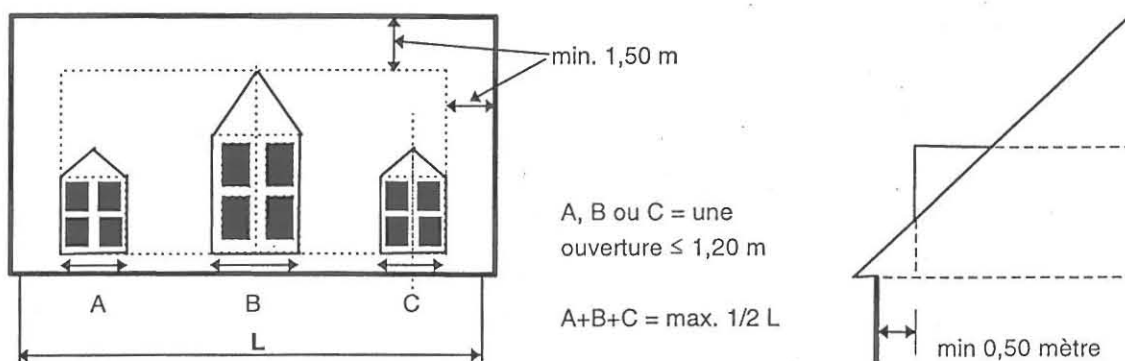
La faîtière principale sera parallèle à la voie de desservante. Les toitures plates, rondes et à pentes brisées de style mansarde sont interdites.

Les toitures auront en général au moins 2 pentes continues avec une pente entre 30 et 45 degrés ou croupette.

Les toitures en pente doivent être réalisées en matériaux de couleur sombre et de ton mat.

Dans le cas de toitures équipées de capteurs solaires, les mêmes prescriptions de couleur et de ton sont applicables. Ils doivent s'adapter à la couleur prédominante des toitures environnantes.

L'implantation des ouvertures est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée:

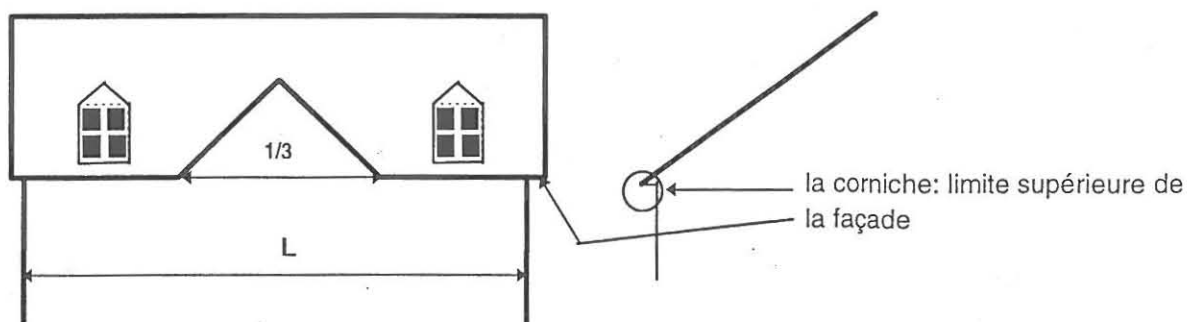


Les ouvertures (A, B, C), lucarnes, loggias ou ouvertures similaires sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre de recul des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. La largeur d'une ouverture sera égale ou inférieure à 1,20 mètre. La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade. Les lucarnes auront un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade.

Les lucarnes peuvent être combinées avec une interruption d'un tiers de la corniche (voir art. corniche) sans que l'ensemble ne dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade L.

Article 6 Corniche

La corniche (gouttière non comprise) aura une saillie maximale de 0,50 mètre et pourra être interrompue sur 1/3 de la longueur de la façade (L) au maximum.



Article 7 Aménagement extérieur des propriétés privées

Les marges de reculement sont à aménager en espaces verts. Les parties en dur doivent être réduites à un minimum et de préférence perméables à l'eau. Les accès au garage sont indiqués sur la partie graphique.

Par lot un abri de jardin ou une construction similaire d'une surface de 16 mètres carrés au maximum, sans pour autant dépasser le 1/3 de la surface bâtie du bâtiment principal, est autorisé. Cette construction devra respecter une distance d'au moins 2 mètres de la limite de la parcelle ou être implantée sur la limite de la parcelle avec l'accord écrit du voisin.

Toute clôture autour des parcelles est soumise à une autorisation préalable du bourgmestre.

Du côté rue les parcelles pourront être clôturées par des haies vives d'une hauteur maximale de 1,20 mètre ou/et d'un mur en maçonnerie sèche d'une hauteur maximale de 0,75 mètre.

Des côtés latéraux et postérieurs, les parcelles pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 0,50 m avec des grillages d'une hauteur totale maximale de 1,50 mètre ou de haies vives constituées par des espèces indigènes d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Entre deux maisons jumelées, sur la façade arrière, un mur d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, ne dépassant pas la profondeur de l'implantation maximale admissible, est autorisé.

Le terrain naturel est à sauvegarder. Les remblayages et déblayages au-delà d'un mètre du sol naturel sont interdits. Lors de la demande d'autorisation de construire, le propriétaire remettra une (ou plusieurs) coupe(s) de l'immeuble projeté indiquant la pente du terrain naturel, le niveau des entrées, les niveaux des différents étages, la hauteur de la corniche, la hauteur de la faîtière, ainsi que toute modification apportée au sol.

Article 8 Antenne

Toute antenne ou installation similaire est soumise à une autorisation préliminaire.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur le versant de la toiture et sur la façade donnant sur le domaine public.

En aucun cas les antennes pourront empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine. Elles doivent être aménagées et fixées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public.