

Commune de Fouhren

Plan d'aménagement particulier

"In der Oicht" à Bettel

Lu et approuvé d'office

Fouhren le, 18 FFV. 1999
Le conseil communal

1. Extrait cadastral à l'échelle 1:2.500 (plan A)
2. Extrait du plan d'aménagement général à l'échelle 1:2.500 (plan B)
3. Règlement particulier
4. Plan d'aménagement particulier à l'échelle 1: 500 (plan de situation, plan C)
5. Plans du type A pour les maisons d'habitation sur les lots 12 à 20 et les
Plans du type B pour les maisons d'habitation sur les lots 2 à 7.

Réf. : N° 11982
Le présent document fait partie de l'avis
de la Commission d'Aménagement, émis
dans sa séance du 20/11/98

mai 1998

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 29/03/99
référence 11982

Le Ministre de l'Intérieur

Michel WOLTER

ZEYEN + BAUMANN

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

7-B, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
Tel 83 02 04 / 33 01 13
Fax 33 28 80
E-Mail : zeybau@pt.lu

Commune de Fouhren
Plan d'aménagement particulier
"In der Oicht" à Bettel
Règlement particulier

Article 1 Portée du règlement

Le présent règlement est complémentaire au plan de situation, les deux constituent la réglementation relative à la réalisation du plan d'aménagement particulier concernant le quartier "In der Oicht" à Bettel.

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 3 Affectation

Les terrains englobés dans le périmètre du plan d'aménagement particulier et du plan d'ensemble sont destinés à l'habitation à caractère unifamilial. Par terrain une construction servant à l'habitation avec deux niveaux pleins et un niveau dans les combles, une annexe - garage et/ou dépôt - mais non destinée à l'habitation, à une activité professionnelle ou similaire et un abri de jardin sont autorisés.

Article 4 Implantation et prescriptions dimensionnelles

Les implantations maximales des constructions sont indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier.

Les prescriptions dimensionnelles pour les maisons d'habitation sont définies comme suit:

Sur les lots 1, 8 - 11 et 21 les prescriptions suivantes sont à respecter:

- la hauteur de la corniche aura entre 4,75 mètres et 6,00 mètres; elle est à mesurer au milieu de la façade à partir du niveau de l'axe de la voie de desserte respectivement à partir du terrain naturel s'il y a une pente
- la hauteur de la faite aura au maximum 12,00 mètres; elle est à mesurer au milieu de la façade à partir du niveau de l'axe de la voie de desserte respectivement à partir du terrain naturel s'il y a une pente

- le recul sur la limite avant aura au moins 5,00 mètres
- le recul sur les limites latérales aura au moins 3,00 mètres ou sur la limite pour les constructions jumelées
- le recul sur la limite postérieure aura au moins 10,00 mètres
- la profondeur sera de 14,00 mètres et comprise à l'intérieur de la limite de l'implantation maximale
- les abris de jardin ou constructions similaires, sont autorisés dans le recul postérieure de la construction principale, auront une surface maximale de 12 m², une hauteur maximale de 3 m et garderont une distance d'au moins 3 m à partir des limites latérales et postérieure ainsi de la façade postérieure de la construction principale.

Sur les lots 12 - 20 les maisons jumelées ou groupées seront réalisées suivant le plan type A en annexe

c'est à dire l'implantation par rapport au niveau de l'axe de la rue de desserte ainsi que les plans de construction doivent être exécuter sans aucunes modifications, à l'exception des aménagements à l'intérieur des maisons. Les parties des plans définies "WI" comme emplacement pour terrasse, verrière ou construction similaire et l'arrière de la façade peuvent être aménager au rez de chaussée à l'intérieur de la ligne indiquant l'implantation maximale.

- un abri de jardin ou une construction similaire par parcelle, à l'intérieur de l'implantation maximale à l'arrière du garage resp. de la construction principale, avec une surface maximale de 12 m² et une hauteur maximale de 3 m, est autorisé/e

Sur les lots 2 - 7 les maisons jumelées seront réalisées suivant le plan type B en annexe,

c'est à dire l'implantation par rapport au niveau de l'axe de la rue de desserte ainsi que les plans de construction doivent être exécuter sans aucunes modifications, à l'exception des aménagements à l'intérieur des maisons. Les parties des plans définies "WI" comme emplacement pour terrasse, verrière ou construction similaire et l'arrière de la façade peuvent être aménager au rez de chaussée à l'intérieur de la ligne indiquant l'implantation maximale.

- un abri de jardin ou une construction similaire par parcelle, à l'intérieur de l'implantation maximale à l'arrière du garage resp. de la construction principale, avec une surface maximale de 12 m² et une hauteur maximale de 3 m, est autorisé/e

Article 5 Façade

Les façades seront recouvertes avec un enduit lisse. L'utilisation du bois et de maçonnerie apparente extérieure dans les façades n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Ces surfaces ne seront en aucun cas supérieures à 25% par façade.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Article 6 Toiture

Les toitures principales des constructions principales auront deux versants et la pente aura entre 35° et 45° degrés.

L'orientation des faîtes de la toiture principale sera parallèle à la rue.

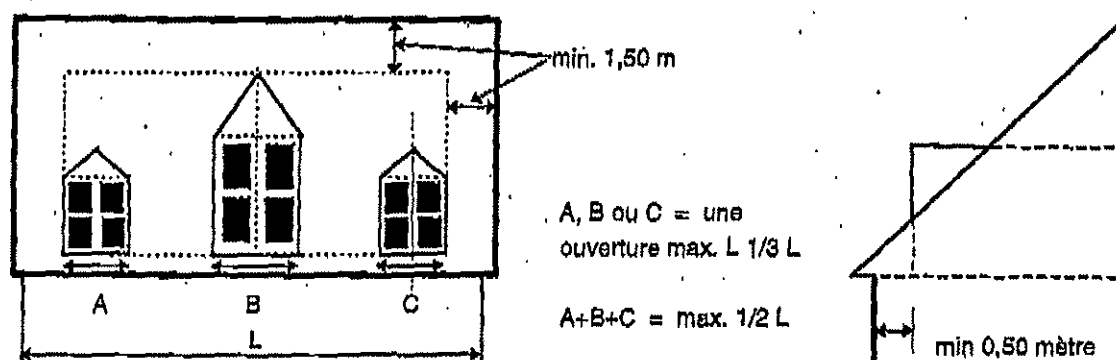
Les toitures seront recouvertes soit d'ardoises grises ou d'un matériel de couleur grisée foncée ou brune foncée qui en imite la forme et la texture, soit de tuiles de teinte naturelle et matte.

Le débordement de la corniche principale par rapport aux murs des façades principales sera égal ou inférieur à 40 centimètres.

Article 7 Lucarne

Dans la toiture les lucarnes et les châssis rampants sont autorisés sous réserve des conditions suivantes:

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 ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade. 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.

La corniche ne pourra être interrompue que sur plus de 1/3 (un tiers) de la longueur de la façade.

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

Article 8 Aménagement extérieur des propriétés privées

Le terrain naturel est à sauvegarder. Les remblayages et déblayages partiels au-delà d'un mètre du sol naturel sont interdits.

Les parties en dur doivent être réduites à un minimum et de préférence perméables à l'eau.

Toute clôture autour des parcelles est soumise à une autorisation préalable du bourgmestre.:
Du côté rue les parcelles pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 0,50 mètre avec des grillages ou des haies vives d'une hauteur maximale de 1,20 mètre.

Entre deux maisons jumelées ou groupées, sur la façade arrière, un mur égal ou inférieur à 2,00 mètres, ne dépassant pas la limite de l'implantation maximale indiquée ou 3,00 mètres mesurés à partir de la façade postérieure, est autorisé.

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 9 Zone de verdure

Les zones de verdure ont pour but la création d'espace vert ou d'une place d'agrément.