

HOLWECK MERGEN & ASSOCIES
A R C H I T E C T E S

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 09/03/00
référence 12059

Le Ministre de l'Intérieur

Michel WOLTER

STAVELOT
0 2

L-9280 DIEKIRCH
L-9202 DIEKIRCH

TEL 80 89 68
FAX 80 99 04

Réf. : N° 12059

Le présent document fait partie de l'avis

défavorable de la Commission d'Aménagement,

émis dans sa séance du 27.10.99

CITE « AUF DEM NIEMEL »

Règlement particulier

article 1. Classification

Les terrains à bâtir définis par le plan de lotissement sont classés dans la zone d'habitation pure du plan d'aménagement général communal.

article 2. Complémentarité des règlements

Le présent règlement est un complément au règlement sur les bâtisses de la commune de WEISWAMPACH. Les prescriptions du présent règlement priment sur le règlement des bâtisses communal.

article 3. Implantations

Chaque lot est destiné à une construction principale indépendante, le changement des limites définies dans les plan de lotissement est prohibé, notamment s'il s'agit de cumuler deux parcelles dans le but d'y ériger une seule construction.

- bande de construction :
A l'exception des dépendances (annexes, garages, remises) toutes les constructions doivent être implantées à l'intérieur d'une bande de construction de 20 (vingt) mètres, calculée à partir de l'alignement de la limite du domaine public.
- marges de recul :
 - avant : à 4 (quatre) mètres minimum à partir de la limite du domaine public.
 - latéral : une marge de recul sur la limite latérale de 4 (quatre) mètres minimum doit être observée.
- profondeur des constructions :
La profondeur maximale d'un bâtiment d'habitation est de 16 (seize) mètres.
- hauteur à la corniche :
La hauteur à la corniche des constructions doit être comprise entre 5,5 (cinq mètres cinquante) et 6,5 (six mètres cinquante), mesurées à partir de la cote moyenne sur l'axe de la voie.

article 5. Remblai et déblai

Toutes les modifications apportées au niveau des terrains sont sujettes à autorisation.

Pour tout projet de construction pour lequel une permission de bâtir sera demandée, l'auteur du projet renseignera sur les plans de construction la situation du terrain naturel avec ses dénivellations ainsi que les modifications projetées de la topographie.

Le terrain naturel ne pourra être modifié de plus de 1 (un) mètre par des remblais ou des déblais, et ceci dans une zone de 10 (dix) mètres autour de l'emprise des nouvelles constructions. Priorité absolue est accordée aux soucis d'adapter et d'intégrer les nouvelles constructions au terrain naturel

et non pas les terrains aux constructions. Un levé de terrain naturel est fourni par la commune de Weiswampach, les cotes du terrain naturel y indiquées sont à respecter.

L'autorisation pour tous les travaux de déblais et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du site. Le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du site. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblais ou de remblai.

article 6. Eaux superficielles

Abstraction faite des surfaces occupées par des constructions, les surfaces imperméabilisées déversant leurs eaux dans le collecteur public des eaux superficielles, ne pourront dépasser 10% de la surface globale de la parcelle et dans aucun cas de 40 m² par parcelle.

article 7. Aspect extérieur

Les matériaux et couleurs traditionnelles de la région sont de rigueur. Les façades des constructions doivent être revêtues d'un crépis lisse ou finement structuré de couleur claire, à l'exception des corniches, des encadrements d'ouvertures et des éléments structurels des constructions.

Les socles seront réalisés en crépi ou en pierres naturelles provenant de carrières de la région. Dans ce deuxième cas les socles ne pourront représenter plus de 15% de chaque surface verticale de la façade.

Les façades en briques apparentes sont interdites.

L'utilisation de matériaux de revêtement en bois pourra être autorisée si l'ensemble s'intègre de manière harmonieuse avec le site environnant.

Les toitures seront couvertes obligatoirement et exclusivement en ardoises naturelles ou artificielles en fibre-ciment, de teinte noir et mat. Les pentes de toitures peuvent varier entre 30 et 40°. Un pignon de façade exposé aux vents pourra être recouvert avec les mêmes matériaux que la toiture.

article 8. Clôtures des parcelles

Les espaces libres entre les alignements avant et la voie publique pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètres, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.

article 8. Antennes

L'application d'antennes paraboliques et autres sur les façades et toitures est interdite.