

Projet d'aménagement particulier

Commune de Wormeldange
Localité d'Ahn

ENTRÉE LE

07 FEV. 2019

SECRÉTARIAT

« Nettelratt – route du vin » 6)

N°

Vu et proposé à l'approbation de
l'autorité supérieure.

PARTIE ECRITE
PARTIE GRAPHIQUE

Wormeldange, le 13.02.2019
Le Conseil Communal

La présente partie écrite est indissociable à la partie graphique du projet d'aménagement particulier.



février 2019

adapté suite à l'avis de la cellule d'évaluation et d'une réclamation

Capelli Lux S.A.

Référence: 18475/4C

Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 01/04/2019

La Ministre de l'Intérieur

Bohler

p a c t

Demandeur :**Capelli Lux S.A.**

4 Rue Peternelchen
L-2370 Howald

Elaboré par:

pact s.à r.l.
58 rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher
Tél: 26 45 80 90
Fax: 26 25 84 86
Email: mail@pact.lu

Grevenmacher, le 07.02.2019

Le présent dossier a été élaboré :

- Conformément à la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2017)*
- Conformément au *règlement grand-ducal (RGD) du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.*

Sauf indication contraire, toutes les prescriptions de la présente partie écrite sont conformes au contenu de la partie écrite du PAG communal en vigueur au moment de l'élaboration du PAP actuel.

La partie écrite du PAG et le règlement communal des bâtisses, des voies publiques et des sites en vigueur de la commune de Wormeldange sont à respecter pour tous les points qui ne sont pas prescrites par la présente partie écrite.

En orange souligné : Dérogation du PAP par rapport au PAG, conformément à l'article 108bis (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004

« Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier" établi conformément à la procédure prévue à l'article 30, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier. »

Voir le rapport justificatif pour l'argumentation.

Table des matières

1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles.....	4
2. Fonds nécessaires à la viabilisation du projet destinés à être cédés au domaine public communal	4
3. Mode d'utilisation du sol	4
4. Degré détaillé d'utilisation du sol	4
4.1. La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés	4
4.2. Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles	5
4.3. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol	6
4.4. Les hauteurs des constructions.....	6
4.5. Le nombre d'unités de logement	7
4.6. Le type des constructions	7
4.7. La forme des toitures	7
4.8. Le modelage du terrain avec indication des tolérances	9
4.9. Les emplacements de stationnement	9
5. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP	10
5.1. Les distances à observer entre les constructions	10
5.2. Les typologies et mixité de logements.....	10
5.3. L'aménagement des espaces extérieurs privés	10
5.4. Les servitudes.....	10
5.5. Les accès	10
5.6. Les constructions et les éléments naturels à conserver	10
5.7. Les murs et clôtures.....	10
5.8. La couleur et l'emploi des matériaux	11
5.9. Construction jumelées ou en bande	12
6. Annexe.....	12
7. Partie graphique.....	13

1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles

La délimitation et la contenance des parcelles initiales sont exprimées sur l'extrait cadastral et le relevé parcellaire (RP) officiels joint en annexe I. Un levé topographique de la situation existante, ainsi qu'un mesurage cadastral servent de fond de plan pour la partie graphique du présent PAP. Celle-ci contient aussi la délimitation et la contenance des lots projetés.

2. Fonds nécessaires à la viabilisation du projet destinés à être cédés au domaine public communal

Suivant le bornage officiel du géomètre officiel de la limite du PAP (voir annexe du rapport justificatif), la surface totale du PAP s'élève à 83,47 ares.

La cession des fonds réservés à des aménagements publics se fera conformément à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 et s'élève à environ 17,4 ares, ce qui correspond à environ 20,9 % de la surface totale du projet.

Parcelles projetées :

Parcelles de PAP	Surface
19 Lots privés	~ 66,04 ares
Voirie + Parking (cédé à la commune)	~ 10,31 ares
Chemin piéton (cédé à la commune)	~ 1,53 ares
Surface verte publique (cédée à la commune)	~ 3,93 ares
Aire de jeux (cédée à la commune)	~ 1,66 ares
TOTAL	83,47 ares

Les encoches nécessaires pour les armoires de branchement et les candélabres seront à céder et ne sont actuellement pas repris dans le calcul de cession ci-avant qui est à préciser dans le projet d'exécution respectivement la convention relative au présent PAP.

Les détails sur les espaces verts publiques, les emplacements de stationnement et les surfaces scellées de l'espace rue seront définies dans le cadre du projet d'exécution au PAP.

3. Mode d'utilisation du sol

Le mode d'utilisation pour les différents lots du PAP est majoritairement destiné aux habitations à caractère unifamilial, ainsi que ponctuellement aux habitations plurifamiliales.

Y sont autorisées les activités de service (professions libérales) à condition que le local professionnel soit situé à l'intérieur du bâtiment principal et à condition que la surface utile nette du local ne dépasse pas 50 m².

4. Degré détaillé d'utilisation du sol

4.1. La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés

La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP sont représentés dans les tableaux sur la partie graphique du PAP.

4.2. Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles

La partie graphique définit les *limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé*, ainsi que les *limites de surfaces constructibles pour dépendances*, qui sont éventuellement restreintes par d'autres prescriptions de la présente partie écrite ou du PAG en vigueur.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES (destinées au séjour prolongé des personnes)

L'alignement avant minimal des constructions principales est défini par les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé dans la partie graphique.

L'alignement avant maximal est de 8 m.

PROFONDEUR

La profondeur maximale des constructions d'habitation (profondeur du plus grand volume) est définie par la partie graphique.

La profondeur minimale des constructions d'habitation jumelées ou en bande est égale à 8 m.

SURFACE BATIE

La surface bâtie (surface au sol) d'une unité de construction d'habitation jumelée ou en bande ne peut pas être inférieure à 70 m².

SAILLIES

Les saillies sur l'alignement des façades principales, latérales et postérieures sont autorisées à l'intérieur de la surface maximale constructible.

VOLUMES

L'ensemble architectural d'une construction est constitué par un volume principal et, éventuellement, un ou plusieurs volumes secondaires. Les volumes seront toujours des volumes simples sur base rectangulaire.

DEPENDANCES

Les dépendances auront un aspect propre et soigné, s'intégrant harmonieusement au paysage respectivement aux constructions avoisinantes.

Garages / Car-ports

Dérogação du PAP par rapport au PAG (Art.37)

Pour des raisons urbanistiques (utilisation plus rationnelle du terrain, raisons énergétiques), les garages ou car-ports dans les reculs latéraux sont admises suivant les indications de la partie graphique.

Pour les lots 8 et 10-14, des garages ou car-ports sont uniquement admis à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances, tels que définies sur la partie graphique du PAP.

Abris de jardin ou dépendance similaire

Des remises de jardin d'une surface totale inférieure ou égale à 16 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3 m de hauteur sont tolérées en dehors de la bande de construction au fond des parcelles dans les limites postérieures et latérales sous condition de garder un recul de 1,90 m sur lesdites limites.

Les remises ne peuvent pas être adjacentes aux constructions existantes.

Ces remises ne pourront en aucun cas servir à l'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier. Elles seront réservées essentiellement à l'entreposage de bois ou de matériel de jardinage.

Autres constructions ou aménagements

Sont autorisés dans les marges de reculement latérales et postérieures, sous condition que les surface construite brute, emprise au sol, surface pouvant être scellée soient respecté :

- les cheminements piétons et les constructions légères, telles que les terrasses non abritées, les socles, seuils et escaliers, sous condition de respecter un recul minimal sur les limites de parcelles de 1,90m,
- les locaux à poubelles d'une taille maximale de 4m².

4.3. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol

Le nombre de niveaux maximal admissible hors-sol et sous-sol pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP est représenté dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol sur la partie graphique.

Les niveaux pleins présentent une hauteur libre finie sous plafond égale ou supérieure à 2,50 m.

Sont considérés comme niveaux pleins :

- les niveaux, dont le plafond dépasse en moyenne le niveau du terrain aménagé de 1,40 m (moyenne arithmétique de la hauteur du plafond par rapport au terrain aménagé et mesuré au niveau des 4 coins de la construction)
- les niveaux dans les combles qui présentent la hauteur libre imposée (2,50 m) sur au moins deux tiers de leur surface.
- Tout autre niveau situé entre le rez-de-chaussée et la corniche, dont la hauteur libre sous plafond est égale ou supérieure à 2,50 m.

Le rez-de-chaussée est l'étage compris entre le premier plancher dont le plafond dépasse en moyenne le niveau du terrain aménagé de 1,40 m (moyenne arithmétique de la hauteur du plafond par rapport au terrain aménagé et mesuré au niveau des 4 coins de la construction) et le plafond immédiatement au-dessus.

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes auront une hauteur libre sous plafond (hauteur finie) égale ou supérieure à 2,50 mètres.

Les lots 1-8 sont soumis aux conditions établies par l'administration de la gestion de l'eau pour la construction à l'intérieur de la zone inondable HQ100 (140,75 ü. N.N.).

Pour tous les lots, le nombre de niveaux pleins ne peut pas être inférieur à 2 ni supérieur à 3. Les trois niveaux pleins se composent, soit de trois niveaux pleins (un rez-de-chaussée et deux étages), soit de deux niveaux pleins et d'un étage supplémentaire situé dans les combles (conformément aux indications dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol sur la partie graphique). Dans le premier cas, il est interdit d'aménager des logements à part entière dans les combles

4.4. Les hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP est représentée dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol sur la partie graphique.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES (destinées au séjour prolongé des personnes)

La hauteur des constructions est définie comme différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante mesurée dans l'axe de la construction et la corniche / le faîtage / de la façade donnant sur rue.

Si la hauteur à la corniche / au faîtage n'est pas constante sur toute la longueur de la façade, la corniche / le faîtage / l'acrotère la / le plus élevé(e) sera pris en compte.

Sur les terrains en pente ou sur talus, les hauteurs maximales et minimales admissibles de la construction sont mesurées au milieu de chaque façade, à partir du niveau naturel du sol.

Le niveau naturel du sol est le niveau du sol avant rehaussement, déblaiement, remblaiement ou autre modification

La pente du terrain naturel est mesurée au niveau de la zone d'implantation de la construction projetée (profil en long, profil en travers).

Dans tous les cas, les hauteurs des constructions doivent suivre la pente du terrain naturel et s'intégrer harmonieusement dans le site.

Dans le cas de la nécessité avérée de constituer un remblai (par exemple pour raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel) le niveau fini du remblai ne dépassera jamais le niveau de la voie desservante.

Les travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves ayant pour conséquence de positionner la construction sur une butte, sont interdits.

Les hauteurs minimales et maximales à la corniche et les hauteurs maximales au faitage des constructions principales sont définies dans la partie graphique du PAP (tableaux et coupes).

Les hauteurs des constructions principales des lots 1-15 sont mesurées à partir de l'axe de la voie desservante.

Les hauteurs des constructions principales des lots 16-18 sont mesurées à partir du niveau naturel du sol (terrains en pente).

Dérogation du PAP par rapport au PAG pour les lots 1-8 (Art. 5g)

Pour des raisons urbanistiques et le fait que les maisons se trouvent à l'intérieur de la zone inondable HQ100, les hauteurs maximales des constructions principales sont supérieures aux valeurs définies par le PAG en vigueur.

DEPENDANCES

GARAGES OU CARPORTS

La hauteur maximale à l'acrotère ne dépassera pas 3,50 m, mesurée à partir de l'axe de la voie desservante.

ABRIS DE JARDIN

voir l'article 4.2.

4.5. Le nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement par construction pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP est représenté dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol sur la partie graphique.

4.6. Le type des constructions

Le type des constructions hors sol et sous-sol pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP est représenté dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol sur la partie graphique.

4.7. La forme des toitures

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES (destinées au séjour prolongé des personnes)

Maisons unifamiliales

Pour les constructions principales seules sont autorisés les toits en bâtière avec une pente minimale de 25° et une pente maximale de 40°.

A l'exception des lots 7,8 et 15, les toitures plates sont autorisées sur le côté ouest des constructions principales, si leur surface cumulée et projetée dans un plan horizontal n'est pas supérieure à 30% de la surface totale de la toiture concernée. Est considérée comme toiture plate aux termes de cette disposition toute couverture dont la pente est inférieure à 15°. Un toit terrasse est considéré comme toiture plate. Un balcon n'est pas considéré comme toiture plate.

Maison plurifamiliale sur le lot 15

Les toitures ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

Les toitures d'une construction principale seront à 2 versants principaux de même inclinaison.

Seuls sont autorisés les toits en bâtière et les toits à pignon avec croupettes.

L'inclinaison des toits en bâtière et des toits à pignon avec croupettes s'orientera à l'inclinaison des toitures adjacentes, elle sera comprise entre 26 et 40°.

Les toits à pente unique sont interdits pour les constructions principales, ils sont cependant autorisés pour les dépendances et annexes accolées aux constructions principales.

Les toits plats sont autorisés comme couverture de volumes de raccordement entre constructions.

Le débordement de la toiture sur la façade ne pourra dépasser 45 cm (gouttière comprise) et celui sur le pignon, 10 cm.

Les gouttières seront réalisées en zinc ou en cuivre. Les raccordements techniques (électricité, téléphone, télédistribution, etc.) seront installés dans la mesure du possible en saignée pour être invisibles en façade principale.

Maisons unifamiliales et maison plurifamiliale

OUVERTURES DANS LA TOITURE EN FAÇADE PRINCIPALE

Seules les formes d'ouvertures suivantes sont autorisées :

- les lucarnes sous forme de chevalet, chien assis et outeau triangulaire
- les tabatières
- les fenêtres rampantes (type « Velux »)

POUR LES OUVERTURES

Les ouvertures de toiture sont implantées à un recul égal ou supérieur à 1 m sur les limites latérales et à un recul égal ou supérieur à 0,50 m sur le plan de façade.

N'est admis qu'un seul type d'ouverture sur le même pan de toiture.

Les ouvertures sont caractérisées par une dominante verticale (hauteur > largeur).

POUR LES LUCARNES

- Les lucarnes sont autorisées uniquement sur les toitures recouvertes d'ardoises naturelles ou artificielles. Les matériaux de couverture des lucarnes sont soit l'ardoise naturelle ou artificielle, soit le zinc, soit le verre.
- La largeur cumulée des lucarnes ne doit pas dépasser un tiers de la largeur de la façade.
- La largeur hors tout de chaque lucarne ne peut dépasser 1,30 m.
- La largeur des lucarnes sera inférieure à celle des fenêtres correspondantes en façade principale
- Les lucarnes ne peuvent être jumelées.

POUR LES FENÊTRES RAMPANTES

- Sont autorisés au maximum 2 tailles de fenêtres rampantes (« type Velux ») différentes sur le même pan de toiture.

DEPENDANCES

Toutes les dépendances doivent être exécutées en toiture plate.

Les toitures terrasses sur les dépendances sont interdites.

4.8. Le modelage du terrain avec indication des tolérances

TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

Le terrain naturel est à conserver, dans la mesure du possible, dans son état naturel. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits s'ils risquent de gêner le voisinage, l'aspect du quartier ou du site, d'entraver la sécurité de la circulation, s'ils modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface. Sont interdits dans tous les cas les remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves, ayant pour conséquence, de positionner la construction sur une butte.

Les lots 1-8 sont soumis aux conditions établies par l'administration de la gestion de l'eau pour la construction à l'intérieur de la zone inondable HQ100 (140,75 ü. N.N.).

Tous travaux de terrassement viseront à améliorer l'intégration d'une construction dans le site.

Un remblai jusqu'à max. 1,50 m au-dessus du terrain naturel en respectant une pente de 1:3 par rapport à la limite de la parcelle et un déblai de terre jusqu'à max. 1,50 m en dessous du terrain naturel, est autorisé.

Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, afin d'éviter tout risque d'éboulement.

Pour les lots 9-14, une solution harmonieuse doit être trouvée pour l'ensemble des lots. Le choix est donné entre

- un remblai jusqu'au niveau du premier étage (max. 1,50 m)
- ou un déblai jusqu'au niveau du rez-de-chaussée (max. 1,50 m)
- ou la conservation du terrain naturel par l'application de « split-level » dans les maisons. (indiqué sur la partie graphique avec terrain projeté).

En tout état de cause, les terrains adjacents doivent toujours être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux. Une solution harmonieuse doit être trouvée entre voisins.

4.9. Les emplacements de stationnement

Les emplacements doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé.

Sont à considérer comme minimum :

- 2 emplacements par logement;
- 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface nette pour les bureaux,

Les places de stationnement doivent être aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rattachent.

Les zones réservées au stationnement devront être traitées, dans la mesure du possible, de façon à maintenir une perméabilité maximale du sol.

Ne sont pas considérés comme emplacements, les accès aux garages des maisons avec un nombre égal ou supérieur à 2 logements.

La maison plurifamiliale sur le lot 15 doit disposer de garages collectifs avec une seule entrée de garage.

5. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP

5.1. Les distances à observer entre les constructions

Les distances à observer entre les constructions sont définies sur la partie graphique du PAP.

5.2. Les typologies et mixité de logements

Voir l'article 3.

5.3. L'aménagement des espaces extérieurs privés

La surface maximale pouvant être scellée pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP est représentée dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol sur la partie graphique.

PLANTATIONS

Les surfaces destinées à recevoir des plantations sont représentées sur la partie graphique du PAP.

L'espace vert privé est destiné principalement aux plantations et à l'aménagement de jardins.

Les arbres, arbustes et haies sont de préférence à choisir entre les espèces indigènes.

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, aux abords des angles de rue, l'aménagement d'accès pour véhicules aux immeubles riverains est interdit et les plantations devront garantir une bonne visibilité.

5.4. Les servitudes

Sur le lot 19 se trouve une servitude de passage pour l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales et pour l'accessibilité temporaire des lots 17 et 18.

5.5. Les accès

Les accès aux parcelles (garages, car-ports et stationnements privés) se font à partir du domaine public.

Les pentes d'accès aux garages et aux parkings doivent être conçues de façon à ce que l'eau de surface ne s'écoule pas sur la voie publique. Les pentes présenteront un maximum de 15 %, sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie. Les accès privatifs pour piétons et les accès privatifs aux garages pourront être réalisés en matériaux perméables aux eaux pluviales (p.ex. pavé).

Les matériaux et couleurs des revêtements des accès doivent être en harmonie avec ceux des lots voisins respectivement l'espace rue.

5.6. Les constructions et les éléments naturels à conserver

Il n'y a pas de construction ou élément naturel à conserver sur le site.

5.7. Les murs et clôtures

MURS, CLOTURES

Afin de créer un espace rue de type usoir, les socles et murets, haies vives ou grillages érigés en limite du domaine public (façade sur rue) des lots 7-14 sont interdites.

Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 0,80 m, ou par des grillages ou haies vives d'une hauteur égale ou inférieure à 2,00 m.

La hauteur maximale d'éléments de séparation entre deux constructions accolées - entre cours et sur la façade postérieure, est de 2,00 m et leur longueur ne pourra excéder 4,00 m.

MUR DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement dépassant la hauteur de 0,80 m sont subordonnés à des conditions d'ordre esthétique et d'intégration.

Les murs de soutènement ne peuvent dépasser une hauteur de 1,50 m à la limite du terrain et les remblais derrière ces murs doivent respecter une pente de 45° au maximum.

Les murs de soutènement sont à exécuter en gabions ou mur en maçonnerie apparente de grès de sable de la région.

5.8. La couleur et l'emploi des matériaux

MATERIAUX DE COUVERTURE POUR LES TOITURES

Les toitures des constructions principales seront en principe recouvertes d'ardoise naturelle ou d'ardoise artificielle de teinte gris foncée. Sont également admises les tuiles de couleur gris foncée non reluisantes.

Pour des constructions annexes sont également admis le zinc, le cuivre et les tôles de couleur gris foncée.

Le vitrage clair et plan en complément d'un matériau cité ci-avant ou des capteurs solaires plans sont également admis. Les capteurs solaires épouseront la pente de la toiture, aucune saillie n'est admise et leur couleur s'intégrera dans la structure d'accueil.

Une attention particulière est à porter au rythme d'installation des capteurs solaires.

Cependant l'installation de capteurs solaires est interdite sur les toitures plates.

Les matériaux d'aspect brillant tels que les tuiles reluisantes ou les tôles en inox sont interdits

BALCONS

L'aménagement de balcons n'est pas admise en façade principale.

Pour les lots 7 et 8, l'aménagement de balcons est aussi interdit du côté arrière et latéral.

ENDUITS DE FACADE

Les couleurs admises pour les façades enduites, définies dans le système NCS, sont énumérées en annexe (extrait de la partie écrite du PAG en vigueur).

Toute couleur ne figurant pas sur cette annexe ne pourra être autorisée que par exception, et encore sous condition qu'elle s'apparente aux tonalités des couleurs relevées sur l'annexe et que la commission des bâtisses aura été entendue en son avis. A cet effet un échantillon de taille 30x30cm est à présenter.

Pour les façades enduites, au maximum deux teintes différentes sont autorisées par ensemble construit.

Sont interdits :

- les revêtements de façade en carrelage, en brique de parement, en matériaux plastiques et en tôles
- Les façades décapées de leur enduit (pierres apparentes)
- Tout matériau brillant, réfléchissant, de teinte trop sombre ou trop criarde
- L'installation de capteurs solaires en façade sur rue (façade principale)

Sont également interdits les types de maisons étrangères à la région, telles que «chalet suisse», «blockhaus canadien».

Maison plurifamiliale sur le lot 15 :

OUVERTURES MURALES

Les ouvertures murales pratiquées dans les façades seront réalisées de façon à produire une composition équilibrée et harmonieuse des façades et à produire un aspect d'ensemble à orientation verticale dominante.

Les encadrements seront réalisés en pierre naturelle, en béton ou en simili pierre. Ils peuvent être recouverts d'un crépi à la surface lisse et de couleur non brillante.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur. Ils seront exclusivement de couleur blanc cassé ou gris clair.

Les volets roulants sont pourtant interdits pour les portes d'entrée.

ESPACE RUE

L'espace public de la placette centrale est à exécuter en pavés de grès de sables de la région. Cette optique est à prolonger jusqu'aux façades des maisons sur le domaine privé (« usoir »). Les limites de parcelles entre le domaine public et le domaine privé peuvent être accentuées par une bande de pavé d'un aspect différent.

Dans l'espace vert public du centre de la placette un arbre feuilli (tilleul, châtaigne, platane,...) est à prévoir.

SOCLE COMMUN DES LOTS 1-5

Du côté de la route du Vin et sous le respect des conditions d'accès aux lots, les constructions des lots 1-5 doivent présenter un socle continu qui est à réaliser en maçonnerie apparente de grès de sable de la région.

ESCALIERS DANS LES ESPACES VERTS PUBLICS ET PRIVÉS

Les escaliers dans les espaces verts publics et privés sont à exécuter en grès de sable de la région.

5.9. Construction jumelées ou en bande

Les constructions groupées devront former une unité harmonieuse. La hauteur de la corniche, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux.

6. Annexe

PAG Wormeldange - PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE

ANNEXE PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE

■ BLANC-CASSÉ



NCS S 0500-N



NCS S 0505-Y30R



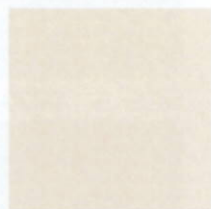
NCS S 1000-N



NCS S 1005-Y10R



NCS S 0502-Y



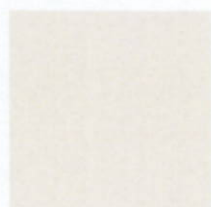
NCS S 0505-Y40R



NCS S 1002-B



NCS S 1005-Y40R



NCS S 0502-Y50R



NCS S 0603-G80Y



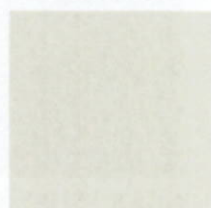
NCS S 1002-R



NCS S 1005-Y50R



NCS S 0505-Y10R



NCS S 0804-G60Y



NCS S 1002-Y



NCS S 1005-Y60R



NCS S 0505-Y20R



NCS S 0804-Y30R



NCS S 1002-Y50R



NCS S 1005-Y70R

■ OCRE



NCS S 0510-Y10R



NCS S 0510-Y20R



NCS S 0510-Y30R



NCS S 0515-Y20R



NCS S 1010-Y10R



NCS S 1015-Y20R



NCS S 1020-Y20R



NCS S 2040-Y10R



NCS S 1010-Y20R



NCS S 1015-Y40R



NCS S 2020-Y10R



NCS S 1015-Y10R



NCS S 1020-Y10R

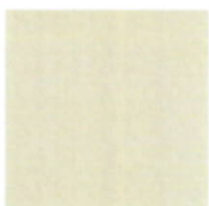


NCS S 2020-Y20R

▪ BEIGE



NCS S 0505-Y20R



NCS S 1005-Y10R



NCS S 1510-Y10R



NCS S 1510-G90Y



NCS S 0507-Y40R



NCS S 1005-Y20R



NCS S 1510-Y20R



NCS S 2005-Y10R



NCS S 0804-Y50R



NCS S 1010-Y10R



NCS S 1510-Y30R



NCS S 2005-Y40R



NCS S 0907-Y10R



NCS S 1010-Y40R



NCS S 1510-Y40R



NCS S 2010-Y20R



NCS S 2010-Y30R

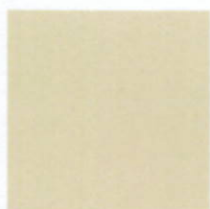


NCS S 2010-Y40R



NCS S 3010-Y40R

▪ VERT



NCS S 1010-Y



NCS S 1515-G90Y



NCS S 2005-Y10R



NCS S 3005-G80Y



NCS S 1010-Y10R



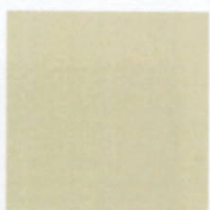
NCS S 2005-G60Y



NCS S 2010-G70Y



NCS S 3010-Y10R



NCS S 1510-G90Y



NCS S 2005-G90Y



NCS S 3005-G50Y



NCS S 4010-G90Y

▪ GRIS CHAUD



NCS S 1005-G60Y



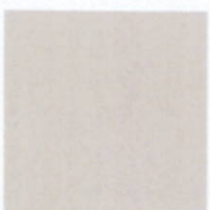
NCS S 1505-Y



NCS S 2002-Y50R



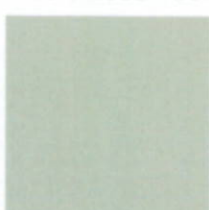
NCS S 2005-G90Y



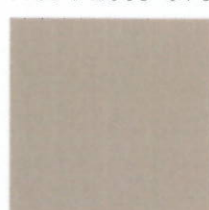
NCS S 1502-Y50R



NCS S 2002-R



NCS S 2005-G40Y



NCS S 3005-Y20R

■ GRIS FROID



NCS S 1502-G50Y



NCS S 2002-Y



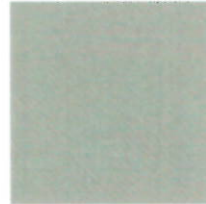
NCS S 2502-Y



NCS S 1500-N



NCS S 2500-N



NCS S 3000-N



NCS S 2000-N



NCS S 2502-R

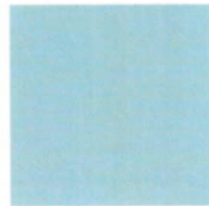


NCS S 3502-Y

■ BLEU



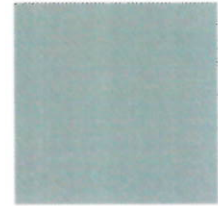
NCS S 0502-B50G



NCS S 1510-R80B



NCS S 2005-B80G



NCS S 3005-R80B



NCS S 1010-R80B



NCS S 2002-G50Y



NCS S 3005-B80G

■ ROUGE



NCS S 0510-Y80R



NCS S 1020-Y50R



NCS S 1515-Y40R



NCS S 2030-Y70R



NCS S 0907-Y50R



NCS S 1020-Y70R



NCS S 2010-Y40R



NCS S 3010-Y50R



NCS S 1010-Y50R



NCS S 1510-Y50R



NCS S 2010-Y60R



NCS S 3020-Y60R



NCS S 1010-Y60R



NCS S 1510-Y60R



NCS S 2020-Y60R



NCS S 3020-Y70R

■ PIERRE



NCS S 1015-Y20R



NCS S 2010-Y10R



NCS S 3010-Y20R



NCS S 4020-Y70R



NCS S 1505-Y10R



NCS S 2010-Y30R



NCS S 3010-Y40R



NCS S 5500-N



NCS S 1510-G90Y



NCS S 3005-Y50R



NCS S 4005-Y50R



NCS S 2005-G90Y



NCS S 3010-Y10R



NCS S 4010-Y50R

7. Partie graphique