

## **1. PORTÉE DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite du plan d'aménagement général de la Commune de Wormeldange est applicable dans la mesure où elle comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n° 121080-1-400n).

## **2. RÈGLEMENT ARCHITECTURAL**

### **2.1. Affectation**

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de neuf habitations unifamiliales, dont trois isolées (lots 1, 8 et 9) et six jumelées (lots 2 à 7).

### **2.2. Nombre de niveau**

Le nombre de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

### **2.3. Implantation, alignement et reculs**

L'implantation des constructions est fixée dans la partie graphique du PAP.

Les alignements des façades et les reculs latéraux et arrière sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

### **2.4. Profondeur des constructions**

La profondeur des constructions est de minimum 10 m et de maximum 12 m.

### **2.5. Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

Les constructions jumelées doivent reprendre la même hauteur à la corniche et le même style architectural.

### **2.6. Garde-corps, mains courantes, ...**

Seul les garde-corps et mains courantes réalisés dans un matériau transparent (verre, plexiglass ou similaire) ou métallique non brillant sont admis.

Les garde-corps présentent une hauteur minimum de 85 centimètres. Pour les escaliers, cette hauteur est à mesurer verticalement à partir du nez de marche.

Référence: 17929/4C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 12.06.2017
Le Ministre de l'intérieur

Dan Kersch

## 2.7. Toitures

### a) Constructions principales

Les constructions principales sont couvertes de toitures à **2 versants** dont la pente est comprise entre 26° et 40°.

Celles-ci sont couvertes d'ardoises naturelles ou artificielles (ayant l'apparence des ardoises naturelles), de teinte anthracite.

La couverture en tuiles en terre cuite de teinte rouge « nature » et non vernies est également admise. Les tuiles proposées doivent reprendre les tailles classiques historiques.

### b) Constructions secondaires (garages)

Les constructions secondaires (garages) sont couvertes d'une toiture **plate**.

### c) Ouvertures dans la toiture

Seules les lucarnes (sous forme de chevalet, chien assis et outeau triangulaire), les tabatières et les fenêtres rampantes (type « velux ») sont admises.

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.

Un seul type d'ouverture est admis sur le même pan de toiture.

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

#### ▪ Les lucarnes :

- Les lucarnes sont autorisées uniquement sur des 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.
- Les lucarnes font partie de la charpente
- 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 est inférieure à celle des fenêtres correspondantes en façade principale
- Les lucarnes **ne peuvent être jumelées**.

#### ▪ Les fenêtres rampantes

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

### d) Capteurs solaires :

Seuls les capteurs solaires de tonalité foncée et monochromes sont admis.

Ceux-ci sont installés avec une saillie minimale et parallèle à la pente du toit.

## **2.8. Façades (=article 31 du Règlement des bâtisses)**

- a) Les façades principales d'une construction sont les murs extérieurs d'une construction faisant face à la voie publique.
- b) Les façades principales d'une construction doivent présenter une unité architecturale, tant au niveau de leur répartition qu'au niveau des matériaux et teintes utilisés.  
  
Les façades en bois sont autorisées, à l'exception des maisons du type « chalet suisse » ou « Blockhaus canadien ».
- c) Les capteurs solaires sont interdits en façade principale (façade sur rue).
- d) Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau, tel que les couleurs de revêtement de façade, dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'une construction est soumis à l'approbation du bourgmestre.

## **2.9. Matériaux et couleurs de façade**

D'une manière générale, tous les matériaux, leurs teintes et structures sont à indiquer sur les plans.

### **a) Crépi :**

Les murs d'élévations sont couverts d'un crépi d'exécution fine (granulométrie en égale ou inférieure à 2mm) et régulière.

Seules les teintes claires adoptant une identité chaude (blanc-cassé, sable, ...) sont admises.

Une seule teinte d'enduit est admise par maison.

Dans le cas de maisons jumelées, les deux teintes doivent s'harmoniser entre elles. C'est ainsi qu'un contraste élevé entre les teintes est pros crit.

Les teintes doivent être choisies, parmi une liste de couleurs annexés au présent PAP.

### **b) Murets de jardin :**

Finition en maçonnerie crépi (voir teintes en haut) ou bien en pierre naturelle (Grès de Luxembourg) ou bien béton architectonique de teinte Grès de Luxembourg.

Dans le cas de gabion, ceux-ci doivent être réalisés en pierre naturelle (Grès de Luxembourg).

Les exécutions du genre Florwall ou autres éléments préfabriqués industrielles sont pros crites.

Le respect de la topographie naturelle est indiqué. Les nouvelles constructions doivent s'adapter au terrain naturel et non le terrain aux maisons.

### **c) Escaliers extérieurs :**

Marches en blocs (Blockstufen) de teinte Grès de Luxembourg

d) Surfaces minérales des alentours :

Les surfaces minérales des alentours sont aménagés avec des pavés de forme rectangulaire de teinte Grès de Luxembourg.

**2.10. Emplacements de stationnement**

Le nombre minimum d'emplacement de stationnement est fixé à deux (2), dont un (1) sous la forme d'un garage.

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés dans l'espace pouvant être scellé situé devant les garages.

**2.11. Plantations :**

Les surfaces de jardin doivent être munies d'une identité verte à base de plantes, arbustes et arbres autochtones.

**2.12. Remise de jardin**

Une remise de jardin d'une surface totale inférieure ou égale à 16 m<sup>2</sup> et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3 m de hauteur est admise à l'arrière de chaque constructions, au fond des parcelles, sous condition de garder un recul de 1,90 m sur les limites de propriété.

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, de matériel de jardinage ou jeux des enfants.

**2.13. Surface consolidée**

Sur les lots privés, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, emplacement de stationnement, terrasse, etc.

Ces espaces sont de préférence réalisées en matériaux filtrants.

Une coupure visuelle mitoyenne (mur, panneau de bois, ...) d'une hauteur maximale de deux (2) mètres et d'une profondeur maximale de quatre (4) mètres est admise entre les terrasses des maisons jumelées.

**2.14. Remblais / déblais**

Les murs prévus dans la partie graphique du PAP sont à réaliser en gabions ou mur de soutènement.

Le niveau du terrain remodelé peut être modifié sur maximum un demi (0,5) mètre par des remblais ou des déblais.

### **3. INFRASTRUCTURES**

#### **a) Gestion des eaux usées et pluviales**

Le projet prévoit une gestion des eaux usées et pluviales via un système séparatif :

- Les eaux usées issues des futures constructions des lots 1-2 sont évacuées vers la canalisation pour eaux usées projetée dans la « rue de Niederdonven ». Les eaux usées des lots 3-9 sont déversées dans la canalisation pour eaux mixtes située dans la « rue de Niederdonven ».
- Les eaux pluviales issues des futures constructions sont tout d'abord évacuées via un fossé ouvert jusqu'à la limite du trottoir pour ensuite être rejetées dans la canalisation pour eaux pluviales projetées dans la « rue de Niederdonven », qui est raccordée au ruisseau « Donwerbaach ».

#### **b) Cession de terrains**

Le PAP prévoit de céder une surface totale de 1,56 are à la commune, ce qui correspond à 3,98% de la surface totale du PAP.

Le PAP prévoit également l'aménagement d'infrastructures publiques (trottoir, voirie, espace vert et parking), d'une surface de 3,98 ares le long de la « rue de Niederdonven ».

Senningerberg, le 19 Décembre 2016

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



E.RENSON



M. URBING