

**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
LOTISSEMENT _ WEICHERDANGE**

PARTIE ECRITE


E.urbain s.à.r.l.

Lieu-dit Weicherdange
Commune Clervaux
Parcelles Section C de Weicherdange

375/3209 ; 379 ; 380/3154 ; 386/3200 ; 647/3269 ; 649/3250 ;
382 ; 382/2 ; 381/3155 ; 390/3053 ; 388/2796 ;

Administration communale de Clervaux
Vu et approuvé.
Clervaux, le 21 NOV. 2011
Le Conseil communal,

Maître de l'ouvrage

T. I. LOTISSEMENTS S.A.
16, rue Adolphe
L-1116 Luxembourg

Conception

Référence: 16008/62C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 29 mars 2012
Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région

E.urbain s. à r. l.
6, rue Mathias Weistroffer
L-1898 Kockelscheuer
Tél. 26 36 20 02
Fax. 26 36 20 03
Email info@eurbain.lu

Date


Jean-Marie HALSDORF

23 septembre 2011



**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
LOTISSEMENT _ WEICHERDANGE
PARTIE ECRITE**

REGLEMENT PARTICULIER

Art.1 – BUT DU REGLEMENT

Art.2 – PORTEE DU REGLEMENT

Art.3 – AFFECTATIONS

Art.4 – SURFACES CONSTRUCTIBLES

Art.5 – ALIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Art.6 – GABARITS

- 1 - GABARITS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES
- 2 - GABARITS DES DEPENDANCES

Art.7 – TOITURES

Art.8 – CONSOMMATION D'ENERGIE

Art.9 – PARKINGS ET GARAGES PARTICULIERS



**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
LOTISSEMENT _ WEICHERDANGE
PARTIE ECRITE**

Art.10 – AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC, REVETEMENT DE SOL DE VOIRIE

Art. 11 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS SUR FONDS PRIVES, REVETEMENT DE SOLS

Art. 12 – ACCES BATIMENTS

**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
LOTISSEMENT _ WEICHERDANGE
PARTIE ECRITE**

Art.1 – BUT DU REGLEMENT

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du lotissement tant du point de vue urbanistique que du point de vue architectural, dans le but de garantir la qualité de vie des futurs habitants, ainsi qu'une intégration dans l'image d'ensemble du village.

Art.2 – PORTEE DU REGLEMENT

L'application du présent document se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que de la partie écrite et du règlement sur les bâtisses, du règlement des secteurs urbanisés et du plan d'aménagement global de la commune de Clervaux.

Art.3 – AFFECTATIONS

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement particulier, le PAP du lotissement Weicherdange reste soumis aux prescriptions de la partie écrite et du règlement sur les bâtisses et du règlement des secteurs urbanisés de la Commune de Clervaux.

Le lotissement est destiné à la construction de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou maisons en bande de trois unités au niveau de la section C de Weicherdange de la Commune de Clervaux (zone d'habitation de moyenne densité).

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Art.4 – SURFACES CONSTRUCTIBLES

Les constructions sont à implanter dans les limites des surfaces constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier. L'épaisseur de trait est comprise dans la zone constructible.



Les surfaces constructibles, définies par un trait rouge de 1 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 50 cm), permettent la construction de volumes sur trois niveaux habitables (niveaux RDC, R+1, R+2 mansardé) et sur une hauteur conforme aux cotes maximales indiquées pour les lots 1 à 26.



Les surfaces constructibles, définies par un trait bleu de 1 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 50 cm), permettent la construction de dépendances et de car-ports sur une hauteur conforme aux cotes maximales indiquées.

Art.5 – ALIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Les constructions doivent s'étendre sur l'entièreté du tracé de l'alignement obligatoire. La tolérance pour l'alignement équivaut à l'épaisseur du trait.



L'alignement obligatoire constructions principales, défini par un trait rouge de 2 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 50 cm), imposent sur leur tracé entier la construction de volumes sur un niveau habitable (RDC).



L'alignement obligatoire dépendances, défini par un trait bleu de 2 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 50 cm), imposent sur leur tracé entier la construction de volumes sur un niveau habitable (RDC).

Art.6 – GABARITS

Les gabarits mentionnés dans le plan d'aménagement particulier doivent être indiqués dans les documents introduits pour approbation (permis de construire).

6.1 - GABARITS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

La hauteur maximale de la construction correspond à la cote maximale indiquée sur les documents graphiques.

Le nombre maximum de niveaux pleins destinés entièrement ou partiellement à l'habitation, situés entre le niveau de la voie desservante et le niveau de la corniche, est de deux plus un niveau aménagé dans les combles.

Les gabarits (hauteur de la corniche, hauteur du faîte, pente du toit) indiqués sur les documents graphiques sont à respecter impérativement.

6.2 - GABARITS DES DEPENDANCES

La hauteur maximale de la construction correspond à la cote maximale indiquée sur les documents graphiques.

Le nombre de niveaux est limité à 1.

Art.7 – TOITURES

Les constructions seront couvertes de toitures à 2 pentes correspondant à la cote maximale indiquée sur les documents graphiques. L'orientation du faîtage n'est pas indiquée, pour permettre une plus grande interprétation architecturale. La pente de toiture minimum est de 30° par rapport à l'horizontal.

Les toitures seront recouvertes soit d'ardoises grises soit d'un matériel qui en imite la forme et la texture.

Art.8 – CONSOMMATION D'ENERGIE

Toutes les maisons et immeubles seront du type à basse énergie avec les caractéristiques suivantes :

- consommation d'énergie maximale : 43 KW/m2/an (classe d'efficacité énergétique B)
- installation obligatoire d'une ventilation contrôlée

Art.9 – PARKINGS ET GARAGES PARTICULIERS.

Chaque unité d'habitation doit avoir 2 places de stationnements au minimum, dont une couverte. Une place de stationnement supplémentaire pour visiteur en dallage gazonné (Rasengitter) est à réaliser sur chaque parcelle.

Art.10 – AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC, REVETEMENT DE SOL DE VOIRIE

Les surfaces publiques en asphalte seront limitées à 70% au maximum. Les autres surfaces seront à réaliser en pavés du type « Eco pavé » qui permettra de réaliser un revêtement perméable et parfaitement carrossable. Les parkings publics seront conçus en dallage gazonné.

Art. 11 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS SUR FONDS PRIVES, REVETEMENT DE SOL

Les surfaces en dur seront à réduire à un minimum et seront exécutées de façon à permettre un maximum de perméabilité.

Abstraction faite des surfaces occupées par des constructions, les surfaces imperméabilisées ne pourront dépasser 10% de la surface globale de la parcelle et en aucun cas plus de 30 m² par parcelle.

Les chemins d'accès aux bâtiments ainsi que les rampes et voies d'accès carrossables aux garages seront exécutés en matériaux durs et perméables (type « Eco pavé »).

Les emplacements de stationnement seront conçus en dallage gazonné (Rasengitter).

Sur les parcelles n° 01, 02, 03, 24, 25 et 26, les arbres et les haies existants appartenant à la zone verte en fond de parcelle sont impérativement à conserver.

Art.12 – ACCES BATIMENTS

Le plan de situation du PAP ne définit pas les accès de garage sur les parcelles, pour permettre une plus grande flexibilité architecturale.

Les accès de garages devront figurer dans les documents d'autorisations de construire et devront être conforme au règlement des bâtisses communal en vigueur.