

Référence: 6860/38c

Le présent document fait partie du projet
ayant fait l'objet de ma décision
d'approbation du: 18.10.2013
Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région



Jean-Marie HALSDORF

PARTIE ECRITE

du

Projet d'aménagement particulier (PAP) THWA 91, Foetz

en complément au

“règlement sur les bâtisses“

(Édition du novembre 2000, avec modifications ponctuelles du mars 2011)

de la commune de Mondercange

1. Objectif de cette partie écrite

La présente partie écrite en tant que partie constituante du PAP THWA 91 est soumise aux directives de la loi du 28.07.2011 "portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain".

Les présentes surfaces sont identifiées dans le Plan d'aménagement Général (PAG) de la commune, comme „secteur d'habitation de faible densité" et „zone de verdure". Les réglementations actuelles du "règlement sur les bâtisses" en tant que partie intégrante du PAG de la Commune de Mondercange s'appliquent en conséquence. Cette partie écrite ne doit en aucun cas abroger les directives du règlement sur les bâtisses, mais doit être considérée comme complément.

Dans ce qui suit, l'accent est mis une nouvelle fois sur les articles du „règlement sur les bâtisses" particulièrement importants pour ce PAP:

article 9 Secteur de faible densité

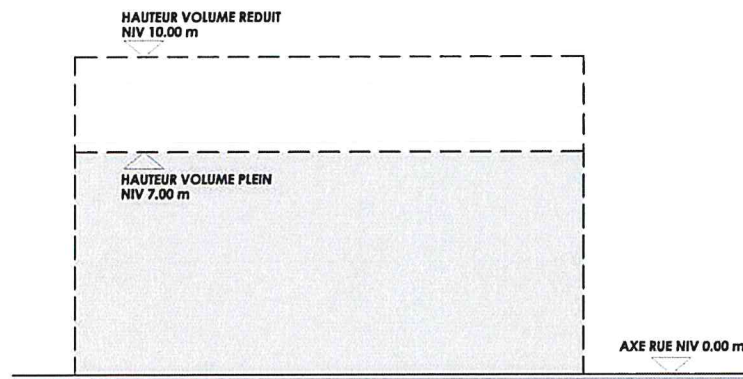
Les secteurs d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire de la commune réservées aux habitations à caractère unifamilial, isolées ou jumelées avec jardin, aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur et aux activités compatibles avec le caractère spécifique de la destination de ce secteur, pour autant que ces fonctions soient compatibles entre elles.

Un maximum de 2 (deux) logements séparés par immeuble est autorisé.

article 9.1 Hauteur des constructions

Le gabarit suivant est à respecter (voir schéma ci après):

- Volume plein :
Le volume plein est constructible jusqu'à une hauteur maximale de 7 m ; le niveau de référence 0.00 m à prendre est le niveau de l'axe de la rue
- Volume réduit :
Le volume réduit est situé entre 7.00 m et 10.00 m de hauteur et le niveau de référence 0.00 m à prendre, correspond au niveau de l'axe de la rue. Le volume réduit a au maximum 60% du volume plein théorique et peut couvrir au maximum 80% de la surface au sol du volume plein. Le volume constructible prend en compte le volume principal et tous les volumes secondaires tel que les dépassements de toiture, des corniches, des acrotères, des murets, des éléments décoratifs etc. Un calcul détaillé est à fournir.



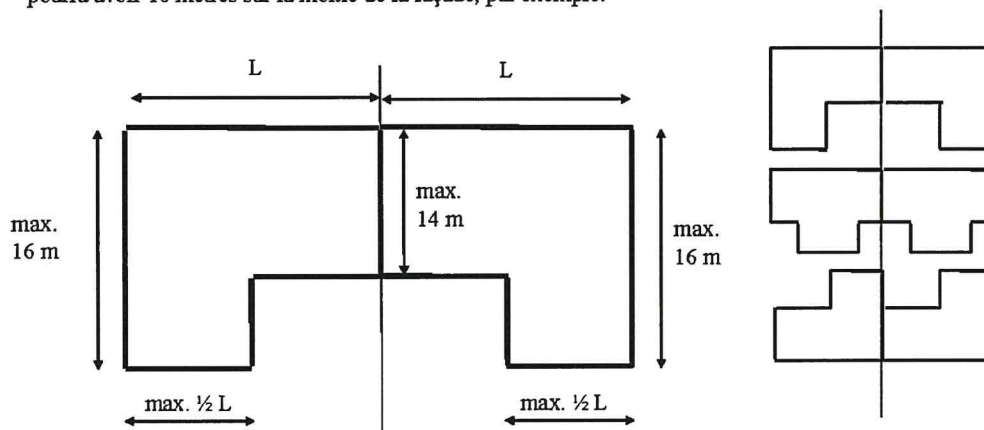
Les combles pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat sur un niveau.

Les indications des hauteurs sont valables pour toutes les façades (pour les constructions en pente, voir article 35).

Le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de la façade devront s'harmoniser avec la construction existante.

article 9.2 Profondeur des constructions

- a) Pour les constructions unifamiliales, la profondeur maximale est limitée à 16 mètres.
- b) Pour les constructions jumelées, la profondeur minimale est de 10 mètres et la profondeur maximale est de 14 mètres, à l'exception des maisons unifamiliales (avec 2 logements au maximum) où la profondeur pourra avoir 16 mètres sur la moitié de la façade, par exemple:



Sur la moitié de la façade, la profondeur pourra avoir 16 mètres. Toutefois, une nouvelle construction ne peut dépasser la profondeur d'une construction existante attenante de 3,50 mètres au maximum.

article 9.3 Largeur des constructions

Pour les constructions unifamiliales et jumelées, la largeur minimale par maison est de 7,5 mètres.

article 9.4 Recul sur les limites de parcelle

Le recul avant de l'alignement de la façade principale sur la limite du domaine public sera d'au moins 6 mètres.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle sera d'au moins 10 mètres.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle sera d'au moins 3 mètres.

Le tableau de l'article 22 regroupe toutes les prescriptions dimensionnelles.

article 17 Zone de verdure

Les zones de verdure ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et des surfaces de jeux.

Y sont interdites toutes constructions pour des raisons de sécurité, d'esthétique, de topographie, de protection des sites ou du milieu naturel ou afin de garantir la séparation de deux zones dont le voisinage immédiat n'est pas compatible.

Les parcs publics et les surfaces de jeux peuvent recevoir des constructions qui les rendent propres à leur usage public et qui sont compatibles avec l'aspect du site.

article 21 Zone de circulation

Les zones de circulation englobent certains fonds faisant partie du domaine public et destinés aux différentes formes de circulation ainsi qu'au stationnement de véhicules.

article 22 Prescriptions dimensionnelles**T A B L E A U**

ZONES DÉFINITION	Zones d'habitation	- secteurs de	DENSITÉ FAIBLE	ZONES INDUSTRIELLES
	SECTEUR DU NOYAU	DENSITÉ MOYENNE		N R 1) C 1)
HAUTEUR maximale au faite	plan de façades 11,0 m ²⁾	11,0 m	10,0 m	9,0 m
volume réduit				
volume plein	8,0 m	8,00 m	7,00m	
PROFONDEUR (P) maximale				
constr. isolée 6)	max 14m	max 14m	16 m	-
maison unifamiliale		1/2 façade - max. 16 m		
constr. accolée 7)	max 14m	max 14m	max 14m et 1/2 façade - max. 16 m (jumelée)	
LARGEUR (L)				
constr. isolée	respecter	resp. min 7,5 m	min 7,5 m	-
constr. groupées	le	min 6,0 m et	max jumelées	-
	parcellaire	max. 25 m		-
RÉSIDENCE	largeur maximale: 25 m ⁵⁾	largeur maximale: 25 m ⁵⁾		
	à partir de 15 m un décrochmt min 1,0 m	à partir de 15 m un décrochmt min 1,0 m		
	sur au moins 25% de la façade	sur au moins 25% de la façade		
RECUK minimal				
frontal 3)	align. exit. /plan d'alignmt	6 m/constr. voisines	6 m	6 m
latéral	contigu ou 3m /4m ⁴⁾	contigu ou 3 m/4 m ⁴⁾	jumel. ou 3 m	6 m
postérieur	6 m	10 m	10 m	9 m
Surfaces scellées ⁸⁾	-	40 %	40 %	-
art article 55				
LOGEMENTS collectifs	75	75	-	-
par ha terrain net ⁹⁾				

1) N = zone industrielle nationale; C = zone industrielles communales

2) dérogation relative au raccordement esthétique à la hauteur de la corniche et du faitage de la construction voisine

3) l'alignement est / sera déterminé par un projet d'aménagement particulier, par le Ministère des Travaux Publics pour Chemin Repris (C.R.) ou par le bourgmestre respectivement par le collège échevinal, voir également art 6c

4) pour les résidences le recul latéral aura au moins 4 mètres contigu = implantation des constructions principales accolées et adjacentes en limite de parcelle

5) ceci vaut également pour les constructions abritant une activité économique

6) pour les constructions isolées la profondeur maximale est de 1,6 fois la largeur sans dépasser la profondeur maximale respective

7) une nouvelle construction accolée ne peut dépasser la profondeur de la construction existante attenante de 3,50 m au maximum sans dépasser les 14 m resp. 16 m sur la moitié de la façade

8) surface scellée: définition voir article 55 alinéa 2

9) seuls les 30 m mesurés à partir de la bordure c'est à dire la limite cadastrale entre le domaine public et la parcelle privée, sont considérés dans cette définition.

Chapitre III Prescriptions relatives aux constructions, annexes et implantations

article 33 Niveau

Les niveaux pleins comprenant les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur libre entre le plancher et le plafond d'au moins 2,50 mètres, les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres.

Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur de 2,20 mètres sur au moins la moitié de leur surface.

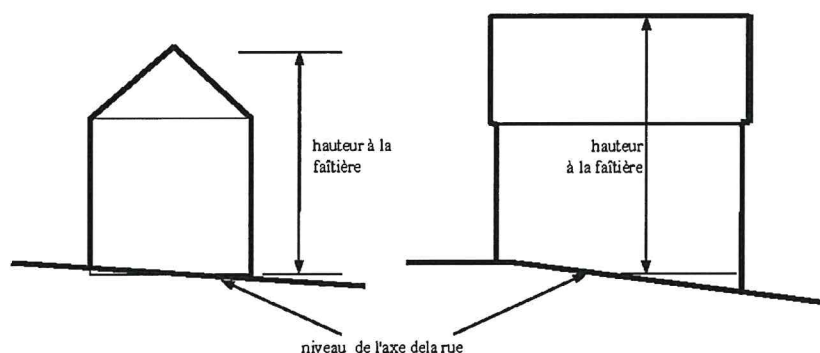
Les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur vide sous plafond d'au moins 3,20 mètres sauf dans le secteur du noyau où la hauteur doit être adaptée à la situation existante ou antérieure.

article 34 Hauteur

La hauteur des constructions est définie par la hauteur maximale au faîte.

La hauteur des constructions est définie par rapport au faîte de la construction, c'est-à-dire la hauteur du faîte est mesurée à partir du niveau de l'axe de la voie publique, existante ou projetée jusqu'au niveau du faitage.

Lorsque la cote d'altitude du faîte n'est pas la même sur toute la longueur des façades, cette cote est mesurée au milieu de la façade.



article 35 Construction en pente

Le long des voies en pente et sur les sols naturels en pente, la hauteur de la construction ne pourra dépasser la hauteur maximale, elle sera mesurée sur le milieu de la façade (voir figure de l'article précédent).

article 36 Rez-de-chaussée

Le niveau de rez-de-chaussée correspond au niveau de la voie desservante ou dépasse ce niveau de 1,50 mètre au maximum. Cette dernière dimension pourra exceptionnellement être augmentée s'il s'avère que la limitation en question rend impossible le raccordement au réseau de canalisation existant.

article 37 Comble

- a) Tout aménagement dans les combles à des fins d'habitation est autorisé sur un niveau et doit se faire à l'intérieur de la toiture.
- b) Les étages mansardés et les étages aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins la moitié de leur surface.
- e) L'installation de capteurs solaires est soumise à l'autorisation du bourgmestre et pourront être soumis à certaines conditions esthétiques.

article 38 Toiture

Toutes les formes de toitures sont permises. Cependant la construction doit rester esthétique et s'intégrer harmonieusement dans son environnement bâti.

article 39 Superstructure

A l'exception des souches de cheminées et ventilations, toutes les superstructures des constructions, notamment les rampes d'appui, les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau, devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 60 degrés sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective formant saillie de 0,40 mètre.

article 40 Construction

Est considérée comme construction dans le cadre du présent règlement sur les bâtisses toute construction publique ou privée servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses ainsi que toutes les parties des immeubles se situant tant au-dessus qu'en dessous du niveau de l'axe de la voie desservante. Les matériaux pourront être: béton, bois, briques, ciment, métal, mortier, pierres, plâtre, tuiles.

article 41 Construction principale

Sert à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou aux administrations et équipements publics.

article 42 Construction existante

Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent outre aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.

L'octroi de l'autorisation de bâtir, relatif aux transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, peut être subordonné à la condition d'adapter la construction en question aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses.

article 43 Marge de reculement

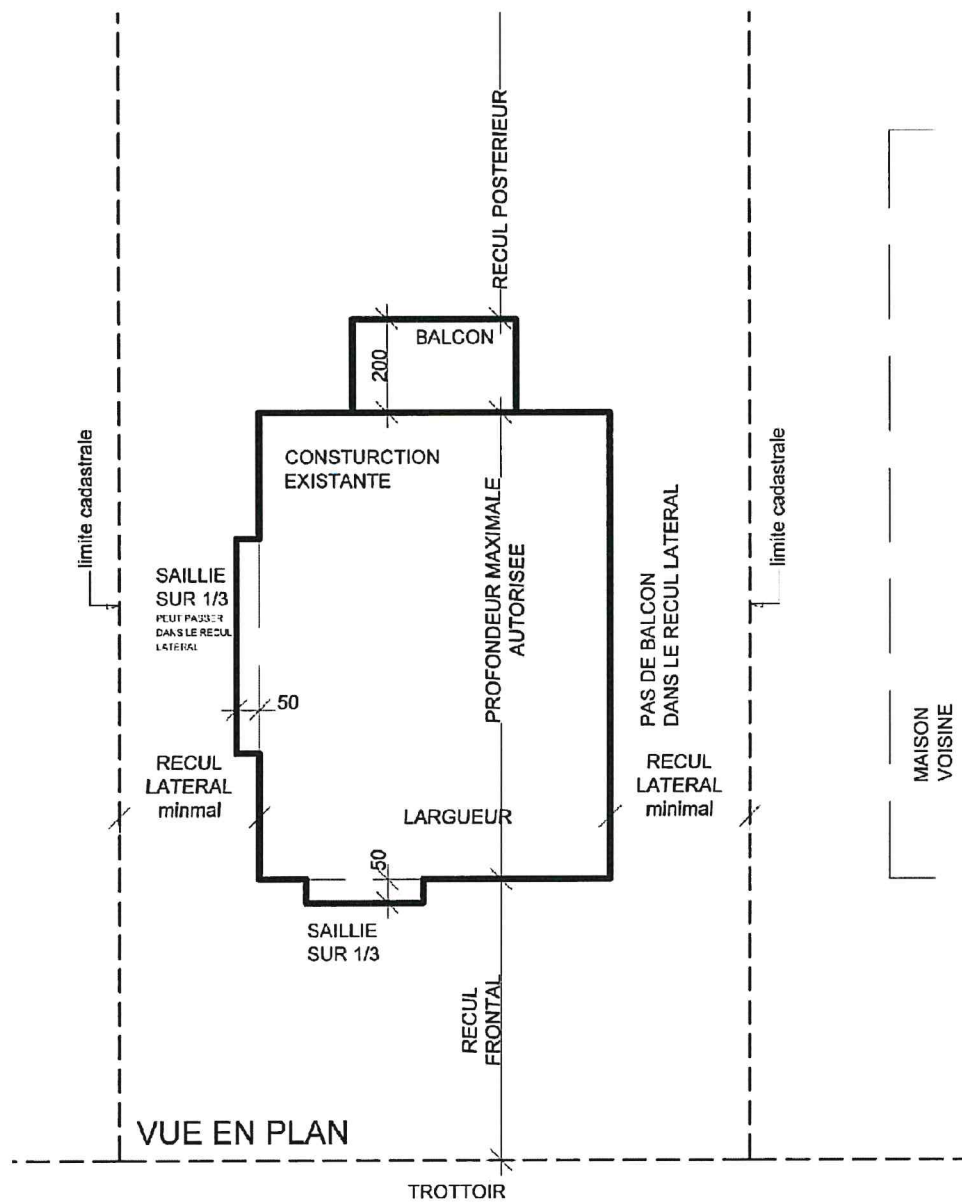
- a) On entend par marge de reculement l'espace non bâti à respecter entre l'alignement de la voie de desserte et la construction ou entre les limites de propriété et la construction.
- b) Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré perpendiculairement à ces limites et dès le nu de la façade, compte tenu des constructions annexe: balcons, terrasses, verrières, etc, des arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.
- c) Tout pignon nu, en limite de parcelle, oblige le constructeur d'adosser la nouvelle construction au pignon existant. Ce pignon ne doit pas être percé d'ouvertures servant à l'éclairage ou à l'aération de la construction existante ni avoir de saillies.

article 44 Alignement

- a) On entend par alignement, l'implantation de la façade principale de la construction en question, c'est à dire la distance de la construction par rapport à la limite de la parcelle bordant le domaine public.
- b) Pour toute construction longeant la voirie de l'Etat, routes nationales et chemins repris, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministre des Travaux Publics.
- c) Les alignements seront fixés dans le cadre de projets d'aménagements particuliers et figurent dans la partie graphique.
- d) Pour les constructions érigées aux angles de la rue, des conditions spéciales, telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur l'alignement, pourront être imposées dans l'intérêt urbanistique et de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

article 45 Profondeur

- a) La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface. Les dimensions de cette profondeur hors balcons et saillies sont définies dans les articles 7.4, 8.2 et 9.2 concernant les densités respectives.
- b) Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre les façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales d'un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.



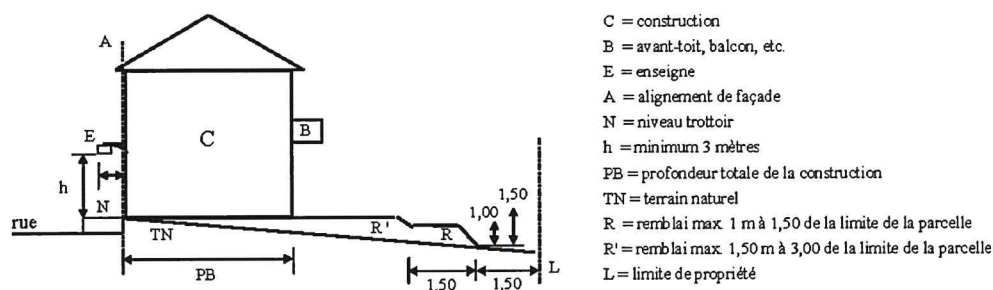
article 46 Saillie sur l'alignement de façade

Les escaliers extérieurs pourront avoir une saillie maximale de 1,10 mètre dans les reculs latéraux.

Les balcons ne pourront pas dépasser la limite de la voie publique ni entrer dans les marges de reculement latérales, postérieures et frontales; leur profondeur ne pourra dépasser 2 mètres et la largeur totale restera inférieure ou égale à 2/3 de la largeur de la façade. Pour les constructions jumelées ou en bande, une distance de 1.90 m entre la limite de propriété latérale et le balcon est obligatoire (article 678 du Code Civil).

A l'intérieur des marges de reculement les corps avancés pourront avoir une saillie de 0,50 mètre et ne pourront couvrir qu'un tiers de la façade des étages pleins (volume plein) et hors-sol.

Les corniches principales pourront avoir une saillie de 0,60 mètre et les auvents pourront avoir une saillie de 0,70 mètre sur l'alignement de façade.



Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage privés ne pourront pas dépasser une saillie de 1,20 mètre sur l'alignement de la voie publique. Elles devront se trouver à au moins 3 mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester à 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir. Elles respecteront un recul au moins égal à la valeur de leur saillie sur une limite latérale. Le bourgmestre peut déroger à cette disposition sous condition de la présentation d'un accord écrit entre tous les voisins concernés. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur de construction admissible dans la zone concernée.

article 47 Terrasse, remblai ou déblai de terre et aménagement d'emplacement de stationnement

Les terrasses, les remblais ou/et déblais de terre ainsi que les emplacements de stationnement, pourront dépasser le terrain naturel respectivement rester en dessous du terrain naturel de 1,5 mètre au maximum et garderont un recul d'au moins 3 mètres des limites latérales et postérieures, sauf convention réciproque entre propriétaires voisins et en accord avec la Commune.

Un remblai ou déblai d'un maximum de 1 mètre de hauteur est autorisé avec un recul de 1,50 mètre de la limite de la parcelle.

article 48 Saillie mobile

Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtre ouvrant vers l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique. Les portes de garages donnant sur la voie publique ne pourront pas dépasser la limite d'alignement.

article 49 Enseigne publicitaire

Toutes les installations d'enseignes sont soumises à l'avis de la Commission des Sites et Monuments nationaux et réalisées conformément au règlement grand-ducal, relatif à la publicité et de la loi y relative concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

article 50 Garage

a) En général la construction d'un garage ou car-port (en dehors du gabarit autorisé pour la construction de la maison d'habitation unifamiliale) pourra être autorisée dans le recul latéral, sur un côté seulement, en respectant les conditions suivantes :

- la construction devra se faire en limite des deux propriétés voisines avec l'accord réciproque du voisin;
- la hauteur de la corniche sera de 3 mètres au maximum
- la distance minimale de l'abords de la voie publique sera de 6 mètres au minimum
- la limite arrière du garage ne dépassera pas la profondeur maximale admissible définie dans l'article article 45
- les toitures de garages / dépendances ne pourront en aucun cas être aménagées en terrasse.

c) Du point de vue architectural les constructions voisines accolées devront former une unité. La hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux.

d) Les garages ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

e) Un garage est considéré comme souterrain, si tout son volume se situe en dessous du terrain naturel et si la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 0,50 mètre d'épaisseur aménagée en surface de jeux ou de verdure. Le bourgmestre peut toutefois autoriser son aménagement en places de stationnement.

article 51 Dépendance

En dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, une dépendance par lot est admise dans le recul postérieur, en respectant les conditions suivantes:

- la superficie n'excédera pas 20 mètres carrés, avec un côté de longueur maximale de 5 mètres;
- la hauteur de la corniche ne dépassera pas 2,50 mètres, la hauteur du faitage ne dépassera pas 3,50 mètres, et
- le recul sur les limites de propriété aura au moins 1,00 mètre, sauf pour les abris de jardin « jumelés ». Ceux-ci peuvent être installés immédiatement à la limite des propriétés latérales adjacentes avec l'accord réciproque des propriétaires voisins respectifs.

Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, de garage ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

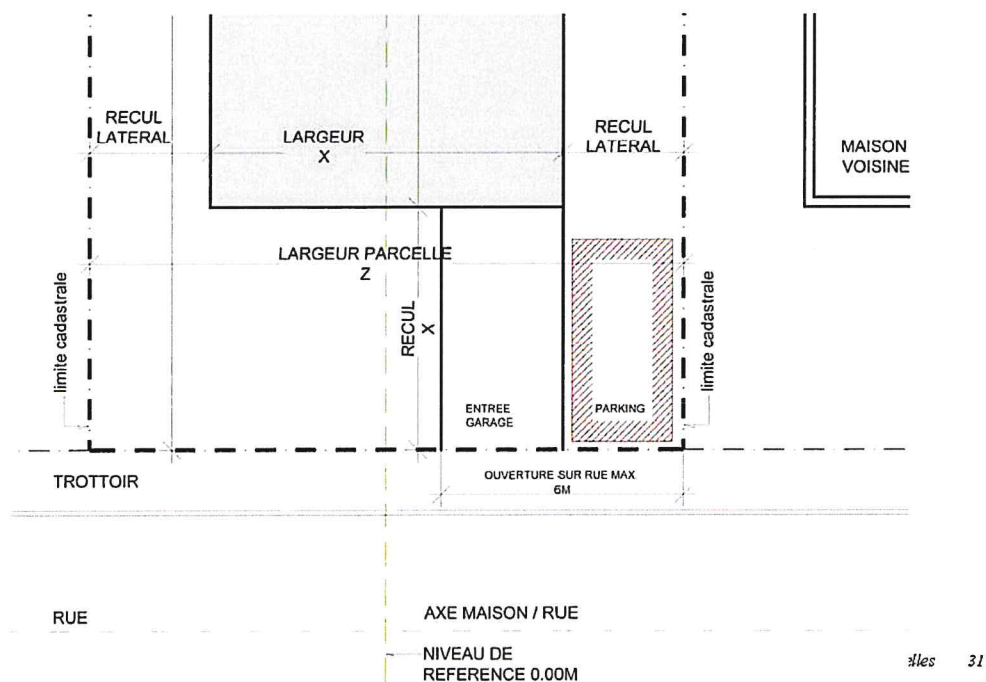
Une piscine non couverte, respectivement un terrain de tennis ou un étang aura un recul latéral et postérieur de 3 mètres au moins et des dispositifs de sécurité seront à prévoir.

article 52 Accès au garage, à un emplacement ou à la dépendance

- a) Les accès aux garages ou dépendances doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.
- b) Les pentes d'accès devront être orientées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique, avec un siphon sur toute la largeur.
- c) L'inclinaison de ces pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ne pourra être supérieure à 15 % sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.
- d) Pour les constructions à plus de deux logements (résidence), un accès aux garages dans le recul latéral est permis sous condition qu'une bande d'au moins 3 mètres sur toute la longueur de la limite latérale de la parcelle, en dehors de l'accès, sera aménagée en rideau de verdure et entretenue comme telle.
- e) Tout nouvel emplacement de stationnement est à placer immédiatement à côté d'un accès existant ou à aménager. La largeur totale de l'accès et du nouvel emplacement doit être inférieure ou égale à 6 mètres.

Pour toute construction à deux unités de logements ou plus, de commerce ou autres, la largeur cumulée de tous les accès carrossables et emplacements de stationnement, accessibles à partir de la voie publique, ne peut pas excéder 6 mètres par unité.

Cet accès est à mesurer sur la limite de la parcelle concernée entre le domaine privé et public.



article 53 Place de stationnement

Une autorisation de bâtir, pour toute construction nouvelle, toute reconstruction, tout changement d'affectation ainsi que pour toute transformation ne pourra être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacement de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété intéressée, à l'exception de l'augmentation de la surface habitable d'une maison unifamiliale (avec un logement). Les mêmes emplacements ne pourront être mis en compte que pour un seul immeuble.

Les emplacements de stationnement devront avoir un accès facile et permanent sur la voie publique tenant compte des impératifs de la sécurité de la circulation.

Dans les secteurs d'habitation l'implantation d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires pourra être interdite.

a) Sont à considérer comme suffisants:

- un emplacement par logement égal ou inférieur à 52 m² et deux emplacements par logement supérieur à 52 m² dont au moins un à l'intérieur et un à l'extérieur de l'immeuble. L'emplacement extérieur se situera en dehors de l'accès aux emplacements à l'intérieur;
- un emplacement par tranche de 30 m² de surface d'étage pour les grandes surfaces à partir de 3.000 m²;
- un emplacement par tranche de 30 m² de surface d'étage pour les cafés et restaurants;
- un emplacement par tranche de 50 m² de surface pour les établissements artisanaux;
- un emplacement par tranche de 75 m² de surface d'étage pour les administrations, commerces;
- un emplacement par tranche de 15 sièges pour les salles de réunions;
- un emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation avec un minimum de 3 places;
- un emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières;
- le bourgmestre fixe, en cas de besoin, le nombre de places de stationnement à prévoir pour les voitures des personnes handicapées de la marche.

b) Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum de deux emplacements ou 200 m² de surface réservés à ces fins.

article 54 Clôture, plantation et mur de soutènement

a) Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre.

b) Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

c) Les domaines publics et privés, entre les alignements de façades et les alignements de la voie, pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1 mètre.

- d) Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.
- e) Les murs de clôture accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, auront une hauteur maximale de 2 mètres et une longueur maximale de 3 mètres.
- f) Les murs de clôture plus hauts que 0,80 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- g) Les murs de soutènement des terrasses aménagées aux abords des constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 1,50 mètre. Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique.
- h) Le long des voies en pente, ces maxima pourront être dépassés de 0,50 mètre au plus.
- i) Pour les raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.
Pour ces mêmes raisons ainsi que pour des raisons d'esthétique, le bourgmestre peut ordonner la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou imposer le maintien ou la création d'autres aménagements.

article 55 Espace libre d'une parcelle

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.

Les marges de reculement seront aménagées en espace vert, à l'exception des accès aux constructions, les cours et les terrasses qui pourront être exécutés en dur. Toutefois, les surfaces exécutées en dur et imperméable sont à réduire au minimum et doivent être adaptées au quartier.

article 56 Travaux de déblai et de remblai

- a) Le terrain naturel est à sauvegarder (voir les articles article 46 et article 47). Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits, s'ils gênent le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site, entravent la sécurité de la circulation, modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.
- b) En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.
Toute modification apportée au niveau naturel ainsi qu'au terrain naturel même doit être indiquée dans les plans.
- c) En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement, y compris un drainage exécuté suivant les règles de l'art, à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.

- d) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir des matières nuisibles à la santé ou au bien-être.

article 63 Assainissement

- a) Tous les réseaux d'eaux usées des constructions principales doivent être raccordés à la canalisation.
- b) Les eaux pluviales pourront être captées, utilisées ou respectivement s'infiltrer dans le sol s'il n'y a pas de gêne anormale pour le voisin.

Pour toutes les constructions de plus de 1000 m² ainsi que pour tout lotissement de plus de 10 maisons, une étude préliminaire relative à l'évacuation des eaux pluviales respectivement à la rétention sur le terrain même sera élaborée par le demandeur. Cette étude doit être réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé par la commune.

- c) Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement, le bourgmestre peut imposer le raccordement au réseau d'égout d'une parcelle non bâtie située à l'intérieur du périmètre d'agglomération ou faire modifier en raccordement individuel les raccordements collectifs reliant plusieurs bâtisses au réseau public. Tous les frais y relatifs sont à charge du propriétaire.
- d) Les piscines doivent être raccordées à la canalisation.

2. Directives complémentaires (Compléments aux articles 40, 46, 53 et 63)

Art. 40 Construction (compléments de l'article)

« Est considérée comme construction dans le cadre du présent règlement sur les bâtisses toute construction publique ou privée servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses ainsi que toute les parties des immeubles se situant tant au-dessus qu'en dessous du niveau de l'axe de la voie desservante. Les matériaux pourront être : béton, bois, briques, ciment, métal, mortier, pierres, plâtre, tuiles. »

Le type et les teintes des matériaux de construction extérieurs sont à préciser dans les documents de demande de permis de construire. Des échantillons peuvent être exigés par la commune.

Afin d'améliorer l'isolation acoustique face à l'autoroute avoisinante, les constructions sont à équiper de fenêtres dotées de triple-vitrage et les façades sont à doter d'une isolation acoustique.

Art. 46 Saillie sur l'alignement de façade (compléments de l'article)

L'accès de l'étage supérieur aux jardins à l'arrière peut être réalisé par un escalier extérieur sur l'arrière du bâtiment.

Art. 53 Place de stationnement (compléments à l'alinéa 3, point a))

a) Sont à considérer comme suffisants:

Un emplacement par logement égal ou inférieur à 52 m² et deux emplacements par logement supérieur à 52 m² dont au moins un à l'intérieur. L'emplacement extérieur peut être substitué par un emplacement intérieur. L'emplacement extérieur se situera en dehors de l'accès aux emplacements intérieurs.


Art. 63 Assainissement (compléments rajout point e)et f))

e) Les eaux pluviales et eaux de ruissellement doivent être acheminées par le biais de rigoles aériennes sur une longueur d'au moins 1 mètre, avant d'être rejetées dans la canalisation d'eaux pluviales souterraine.

f) Le raccordement à la canalisation du ou des lots sera à réaliser par l'intermédiaire du raccordement existant. Une nouvelle tranchée pour ces raccordements ne devra être effectuée dans la chaussée qu'en cas de force majeure. Une servitude de canalisations, ou/et

écoulement et rétention des eaux pluviales est à prévoir.

L'emprise définitive des canalisations est définie dans le cadre du projet d'exécution.

<p>Maître d'ouvrage :</p> <p>LUFLU S.A Avenue de Luxembourg 183a L-4940 Bascharage Téléphone : +352 26 50 20 90 Fax : +352 26 50 20 91</p>	<p>Date et signature :</p> 
<p>Maître d'oeuvre :</p> <p>WW+ architecture + management s.à.r.l Rue Jean Jaurès 21 L-4152 Esch-sur-Alzette Téléphone : +352 26 17 76 1 Fax : +352 26 17 76 269</p>	<p>Date et signature :</p> 