



C.R.

Pétange, le 27 avril 1993
Le présent document fait l'objet
de ma décision du 9.3.12.93
Nos réf. : CHV/7065/93
référence 10239
Le Ministre de l'Intérieur
J. Spautz
Jean SPAUTZ

10239

Le présent plan fait l'objet d'un avis favorable, sous réserve des observations énoncées dans la déclaration annexée.

Luxembourg, le 23 mai 1993

La commission d'aménagement

FB

Th. Wintzen

C. Caus

J. Fintz

Concerne : LOTISSEMENT HENRY GREY A DIFFERDANGE

REGLEMENT PARTICULIER

Le règlement des bâties applicables sur le territoire de la Commune de DIFFERDANGE est ici complété par des articles spécifiques à la cité Henry Grey.

Suivant ce règlement, la zone est classée Wob III (rez-de-chaussée + 2 niveaux), le règlement fera l'objet d'une adaptation en raison des constructions existantes, la cité sera reclassée en Wob II (rez-de-chaussée + 1 niveau).

Les spécifications sont les suivantes :

A - GARAGES

Les garages seront construits suivant le gabarit imposé. Ces locaux seront uniquement utilisés comme garage. La construction sera en dur. Les façades seront assorties aux maisons et seront identiques pour des garages jumelés ou groupés. La couverture sera assortie à celle des maisons et identique pour des garages jumelés ou groupés.

L'implantation se fera au niveau du terrain naturel, dans la mesure du possible (chaque cas sera étudié en fonction de la topographie des lieux). Les garages jumelés ou groupés seront impérativement placés au même niveau.

Le bâtiment ne comportera pas de corniche, uniquement un chevron débordant sur les rives et une gouttière en bas de pente. Les eaux de pluie du garage et de l'accès sont à déverser dans le réseau de canalisation.

Aucune superstructure ne sera autorisée, comme cheminée, antenne, mats,... Pour des raisons esthétiques, les garages jumelés et groupés sont à munir des mêmes portes et des mêmes teintes (façades, peintures, couverture, ferblanterie...)

Une porte (largeur env. 90 cm) ou une fenêtre (largeur env. 1,20 m) pourront être autorisées latéralement suivant la situation. Les accès aux garages devront être carrossables (genre RASEN GITTER-STEIN) et la largeur se limitera strictement à l'accès aux garages (voir plan de situation). Aucune surface supplémentaire ne sera accordée.

- Pour les garages :

Les garages jumelés seront autorisés sous condition que les deux propriétaires contigus entreprennent la construction simultanément

Pour les garages groupés, il en va de même, sous réserve d'une simultanéité des 3 voire 4 propriétaires concernés.

Pour les garages isolés, il suffira de la décision du propriétaire concerné.

Pour certaines parcelles, l'implantation du garage sur le plan de situation est représentée de deux façons :

a) en traits pleins :

Une extension à l'arrière de la maison est prévue, le garage est implanté à 1,50 m de cet agrandissement ;

b) en traits pointillés :

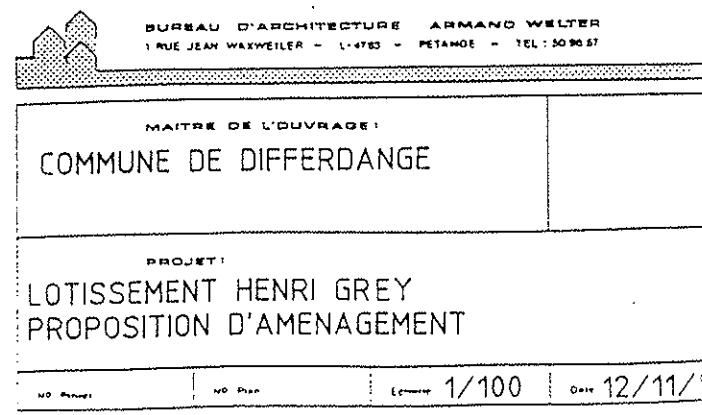
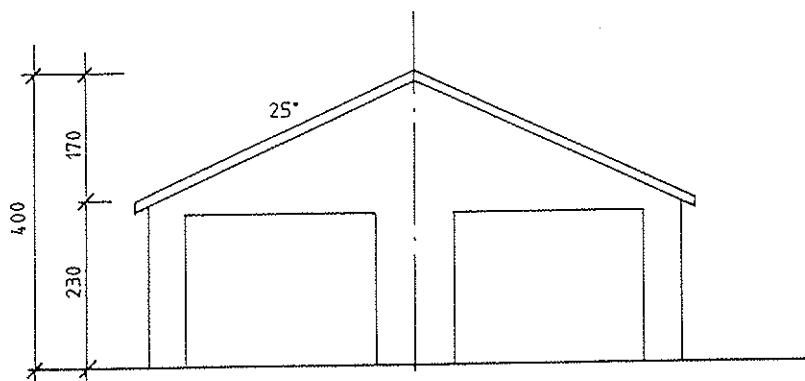
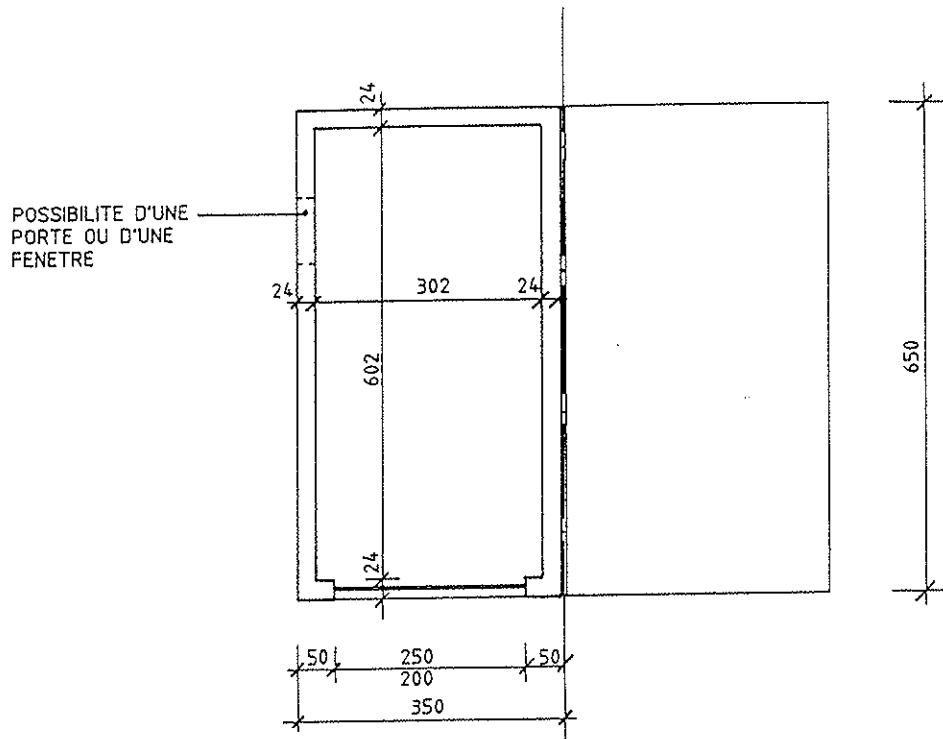
Une extension à l'arrière de la maison n'est pas prévue, le garage est implanté à 1,50 m de la maison existante.

Dans le cas où il subsiste un différent entre deux blocs de deux maisons (ex : un bloc construit une extension arrière et l'autre pas), le garage implanté le plus en arrière est prédominant et ceci pour des raisons de logique.

Les schémas gabarit sont joints à l'article et concernent :

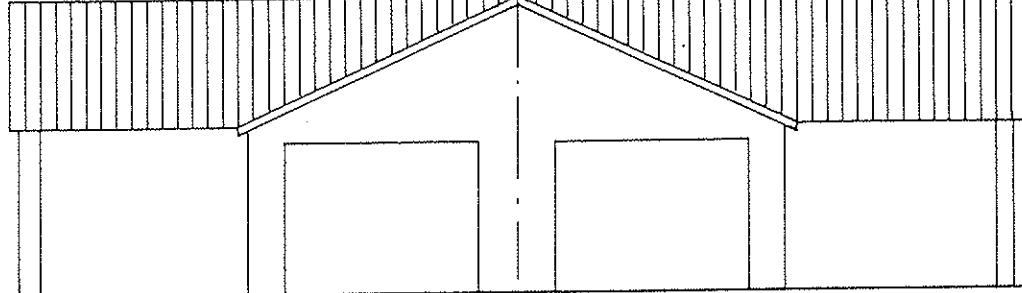
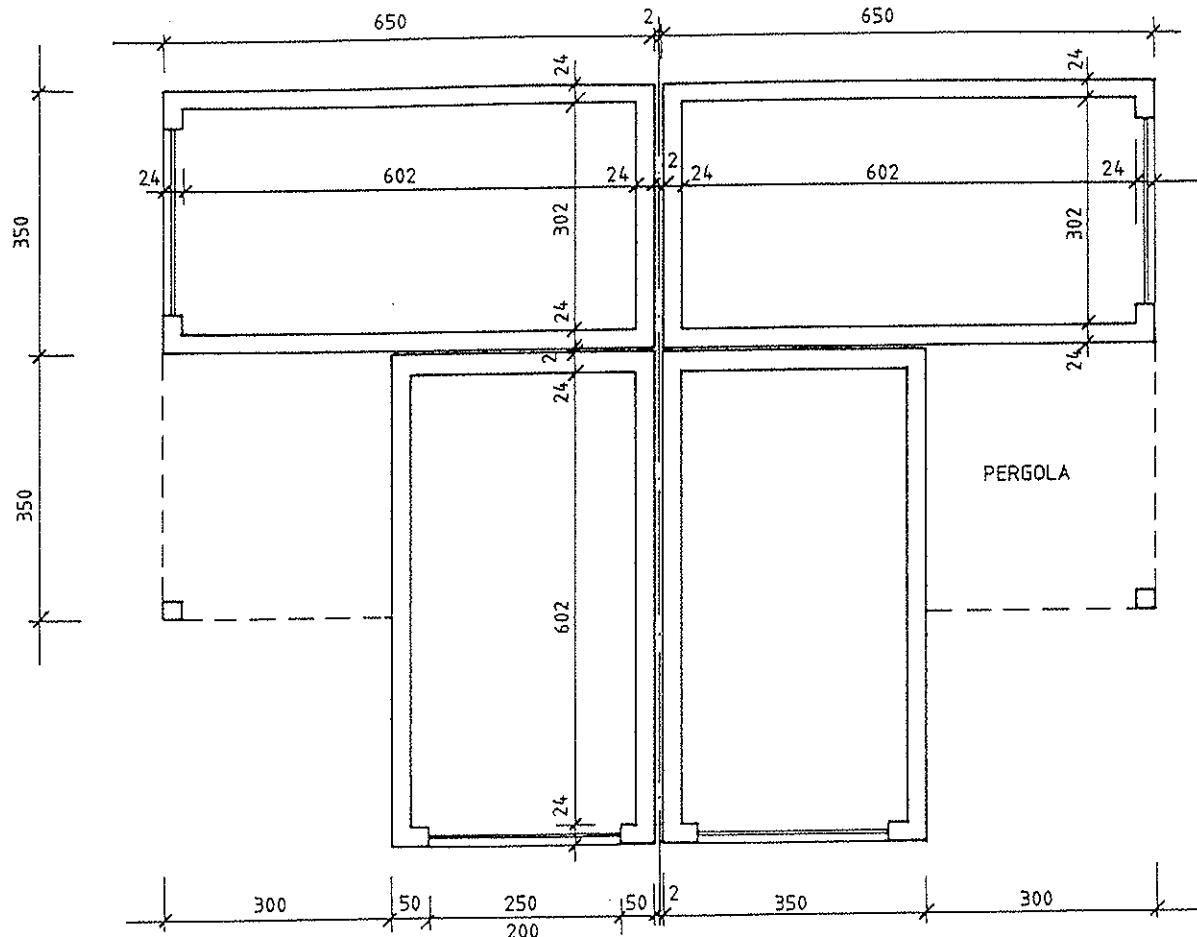
- type A : garages jumelés ou groupés par 4
- type B : garages groupés par 3 ou 4
- type C : garages isolés.

GARAGES TYPE A Ech.:1/100
(garages jumelés ou groupés par 4)



GARAGES TYPE B Ech.:1/100
(garages groupés par 3 ou 4)

4

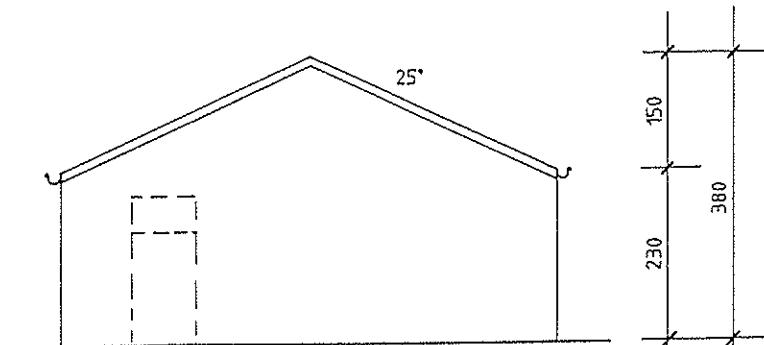
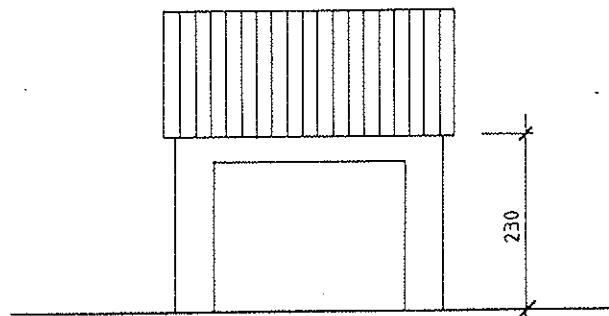
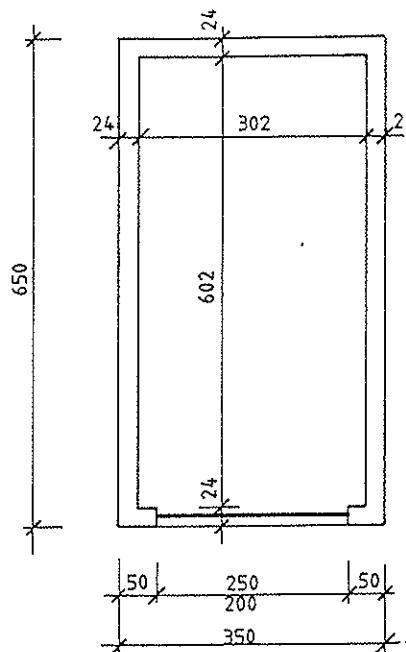


BUREAU D'ARCHITECTURE ARMAND WELTER
1, RUE JEAN WATTELER - L-4783 - PETANGE - TEL: 30 98 67

MAITRE DE L'OUVRAGE
COMMUNE DE DIFFERDANGE

PROJET:
LOTISSEMENT HENRI GREY
PROPOSITION D'AMENAGEMENT

GARAGES TYPE C Ech.: 1/100
(garages isolés)



VUE LATERALE

 <p>BUREAU D'ARCHITECTURE ARMAND WALTER 1, RUE JEAN WALTER - L-4782 - PETANGE - TEL. 509457</p>	
<p>MAITRE DE L'OUVRAGE : COMMUNE DE DIFFERDANGE</p>	
<p>PROJET : LOTISSEMENT HENRI GREY PROPOSITION D'AMENAGEMENT</p>	
NO Projet	NO Plan
Echelle 1/100 Date 12/11/91	

B - AJOUTE D'UNE TERRASSE/JARDIN D'HIVER SUR LA FACADE ARRIERE

L'agrandissement des maisons se fera sur la façade arrière. La largeur des constructions aura impérativement 3,00 m, la longueur sera identique à celle de la maison. Diverses possibilités sont offertes, mais toujours sous réserve que deux propriétaires contigus exécutent simultanément deux constructions du même type.

TYPE A

Variante 1 :

- Niveau cave et terrasse au niveau rez-de-chaussée.

Variante 2 :

- Niveau cave et jardin d'hiver au niveau rez-de-chaussée.

TYPE B

Variante 1 :

- Niveau cave - jardin d'hiver côté voisin sur 50 % du rez-de-chaussée et 50 % terrasse.

Variante 2 :

- Niveau cave - annexe (agrandissement cuisine ou living) côté voisin sur 50 % du rez-de-chaussée et 50 % terrasse.

Variante 3 :

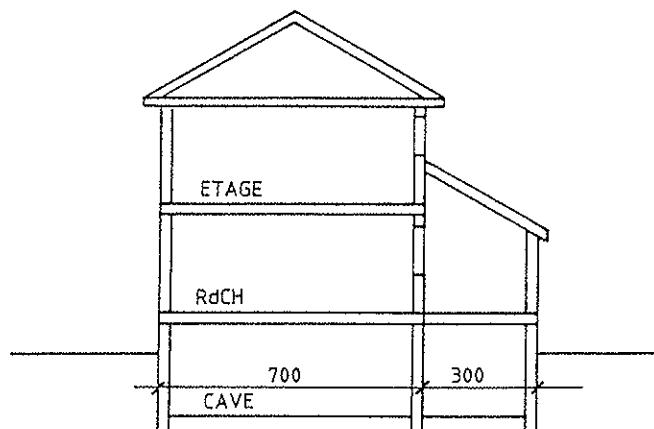
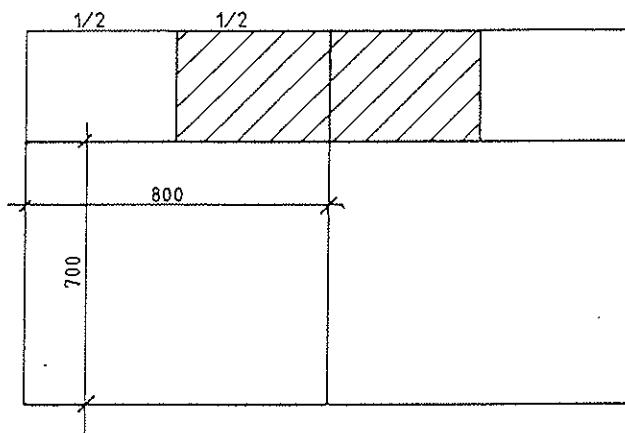
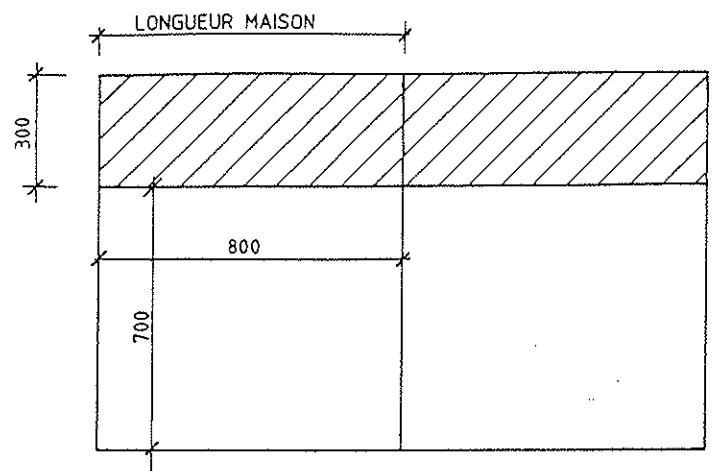
- Idem variante 2, mais la terrasse est remplacée par un jardin d'hiver.

La construction sera exécutée en dur, les niveaux de la cave et du rez-de-chaussée devront être identiques à ceux de la maison. Dans le cas d'une annexe, la couverture sera identique à celle de la maison. Pour les jardins d'hiver, il sera fait usage pour les châssis vitrés de bois, aluminium, acier ou PVC renforcé.

- Pour les agrandissements à l'arrière des maisons :

Ces agrandissements pourront se faire sous réserve :

- 1) que les deux propriétaires contigus décident de construire simultanément l'agrandissement ;
- 2) que les deux propriétaires contigus décident du même type d'agrandissement (voir note descriptive et possibilités d'aménagement).



BUREAU D'ARCHITECTURE ARMAND WELTER
1, RUE JEAN WAZWEILER - L-4700 - PETANGE - TEL : 50 96 87

MAITRE DE L'OUVRAGE :	
COMMUNE DE DIFFERDANGE	
PROJET :	
LOTISSEMENT HENRI GREY	
PROPOSITION D'AMENAGEMENT	

1/200 12/11/9

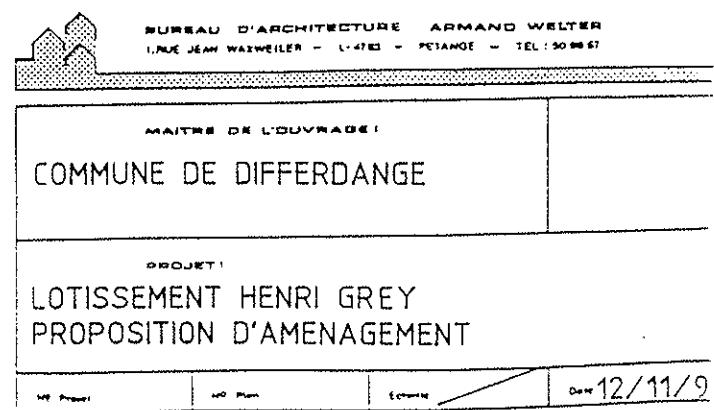
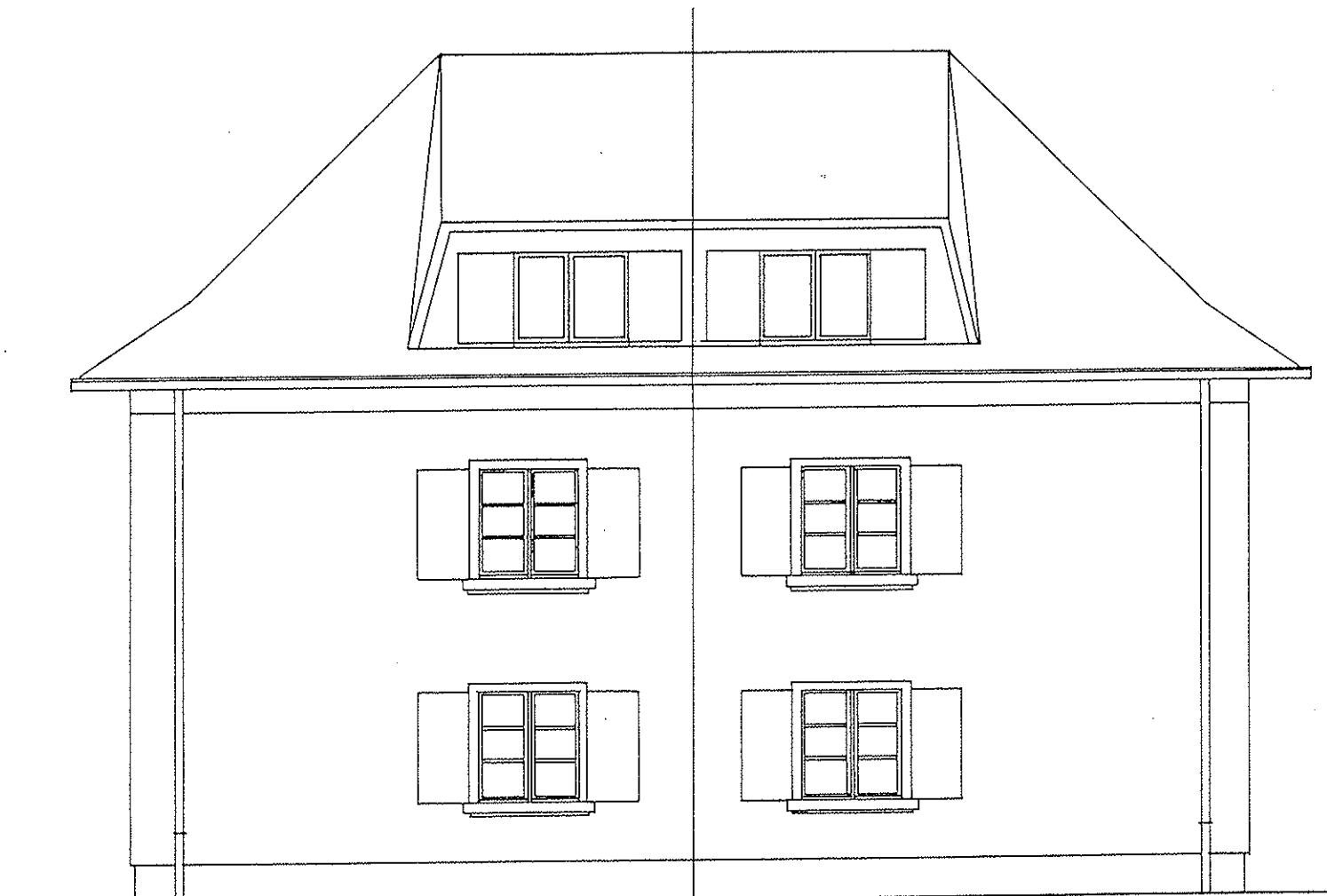
C - AMENAGEMENT D'UNE FENETRE MANSARDEE

La fenêtre ne pourra être réalisée que sous réserve d'exécuter la construction simultanément avec le voisin contigu. La construction devra se faire suivant le plan schéma. La construction sera en dur. Dans la mesure du possible, la fenêtre aura les mêmes dimensions et le même alignement que la fenêtre située au niveau inférieur.

Les mansardes ne pourront se faire que sur les façades avant ou (et) arrière. Le choix de la façade peut être dicté pour des raisons d'ensoleillement. Le corps de mansarde sera en maçonnerie revêtue d'une façade identique à celle de la maison (les deux mansardes contigues devront avoir la même teinte)

La demande d'autorisation devra être accompagnée d'un plan d'aménagement du grenier avec moyen d'accès.

FENETRE DANS MANSARDE



D - MESURES D'EXECUTION ET CONTRAINTES

- L'implantation proposée sur le plan de lotissement ne représente qu'une possibilité sous réserve des problèmes d'aménagement, de transformation des constructions et espaces qui sont à résoudre sous les seules décisions et responsabilité du propriétaire (largeur des accès, marches d'escalier d'accès à la maison, raccord à la canalisation, pentes et longueur des accès, acheminement des matériaux de construction, nuisances éventuelles pendant la durée des travaux, délais d'achèvement,...).

- En raison de la configuration et la situation de certaines parcelles, il s'avère que les propositions offertes ne sont pas applicables dans tous les cas :

ex.: n°s 5 et 7 : vu le peu de profondeur à l'arrière de la maison
il est impossible de prévoir une extension.

E - PROCEDURE POUR L'OCTROI D'UNE AUTORISATION

Toutes les demandes d'aménagement et de construction devront être adressées à Monsieur le Bourgmestre de la Commune de DIFFERDANGE sous la forme d'un dossier complet, comprenant les documents suivants :

- un plan de situation de la propriété, localisant la parcelle au sein du lotissement ;
- des plans détaillés, à l'échelle 1/50, avec toutes les mesures de construction, ainsi que les niveaux de la construction existante, de la construction projetée et du terrain naturel, ainsi qu'un point de référence par rapport au trottoir ;
- une fiche descriptive détaillée relative aux choix des matériaux (maçonnerie, menuiserie, toiture,...), aux teintes employées (façade, menuiserie,...) ;
- un timing estimatif indiquant la date présumée des travaux et l'achèvement du bâtiment fermé, y compris la façade ;
- un plan masse représentant la propriété, la maison existante, la construction projetée avec toutes les mesures relatives aux espaces entre constructions et limites de propriété et des niveaux caractéristiques ;
- seuls les dossiers complets seront pris en considération.

Pétange, le 27 avril 1993

P. Chorlton