

ROMAIN SCHMIZ

ARCHITECTE & URBANISTE

18, Av. Gaston Diderich
L - 1420 LUXEMBOURG
Tél.: 44 17 10
Fax: 45 53 34

LUXEMBOURG, le 10 octobre 1997

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 18 mai 1998
référence M480

Le Ministre de l'Intérieur


Michel WOLTER

REGLEMENT DU
PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT A OBERCORN
RUE DE L'EAU

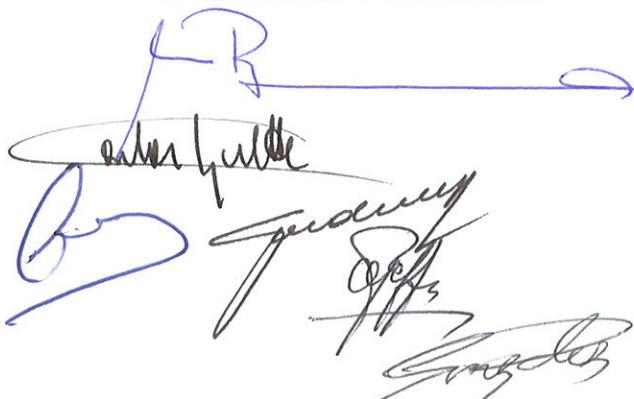
COMMUNE DE DIFFERDANGE

nr. M480

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

Luxembourg, le 29.10.97

La commission d'aménagement





PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT A OBERCORN

RUE DE L'EAU

COMMUNE DE DIFFERDANGE

DESCRIPTION URBANISTIQUE ET ARCHITECTURALE

Le projet présent couvre un ensemble de terrains situé, Rue de l'Eau, dans la section - C - de Obercorn, Commune de Differdange, qu'il s'agit d'aménager suivant les dispositions de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Le règlement présent a été établi afin de conférer à cet ensemble une unité et une harmonie tant du point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural.

PORTEE DU REGLEMENT

Le règlement présent se rapporte uniquement au lotissement en question où son respect est de rigueur. Tous les points non traités par le règlement présent sont régis par la partie écrite du plan d'aménagement général (règlement sur les bâties, les voies publiques et les sites).

AFFECTATION

Le lotissement destiné à l'habitation sera classé en :

- Wohngebiet II offene Bauweise (Wob II)

Le périmètre est repris sur le plan de cadastre en annexe, échelle 1 : 500 .

DESTINATION DES LOTS

L'attribution et la destination des différents lots est:

N° cadastral:	1121/6334	LOT 1	maison jumelée
	1121/6333	LOT 2	maison jumelée
	1121/6332	LOT 3	maison jumelée
	1121/6331	LOT 4	maison jumelée
	1121/6330, 1121/6329	LOT 5	maison pavillonnaire



EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L' emprise au sol ne sera pas inférieure à 75 m².

PERIMETRE D'IMPLANTATION, ALIGNEMENTS ET RECUS

- La profondeur maximale de construction est de 15.00 m.
- Toutes les maisons doivent être implantées avec un recul minimum de 6.00 m par rapport au trottoir.
- Le recul latéral minimum sur les propriétés voisines est de 3.00 m.
- Le recul arrière minimum est de 7.00m.

Les reculs se mesurent par rapport au milieu de la façade.

NIVEAUX ADMIS DES CONSTRUCTIONS

Les niveaux admis pour le - **Wob II** - sont: SOUS-SOL + REZ + 1er ETAGE

HAUTEURS DE CONSTRUCTION

LOTS 1 à 4

La hauteur maximale admissible de la corniche est de 9.50 mètres par rapport au niveau de la rue.
La hauteur de la corniche est mesurée au milieu de la façade.

LOT 5

Les hauteurs de construction du lot 5 sont déterminés sur les plans en annexe.

TOITURES

Les formes de toiture admises sont la toiture à un ou à deux versants.
La toiture à la Mansard est interdite.

Les matériaux de couverture admis sont:

- les ardoises naturelles ou artificielles de couleur noir anthracite
- les tuiles mécaniques de couleur noir anthracite, mais non vernies.
- les toitures métalliques, zinc, cuivre, inox, aluminium.

LES SAILLIES SUR LES ALIGNEMENTS DE FACADES

Balcons

Les balcons pourront être en saillie de 1.00 m sur les alignements de façades. Ils devront respecter un recul de 1.90 m sur les limites latérales en tous points. Leurs largeurs cumulées ne pourront couvrir que la moitié de la largeur de la façade.

Avant-corps

Les avant-corps pourront être en saillie de 1.00 m sur les alignements de façades. Ils devront respecter un recul de 1.90 m sur les limites latérales en tous points. Leurs largeurs cumulées ne pourront couvrir que la moitié de la largeur de la façade respective.

BALCONS EN RETRAIT DE FAÇADE ET TOITURE

Les balcons en retrait de façade ou de toiture sont admis.

LES SAILLIES DEPASSANT LES TOITURES

Lucarnes

Les lucarnes et autres éléments décoratifs dépassant le gabarit théorique de toiture sont autorisés. Elles seront implantées à une distance de un mètre des limites latérales, arêtes et noues des toitures.

Ces saillies peuvent être dans le prolongement d'une fenêtre du plan de la façade. Chaque lucarne isolée pourra avoir une longueur maximum de 1.40 m. Leurs largeurs cumulées ne pourront couvrir que la moitié de la largeur de la façade.

Corniches

Les corniches pourront être en saillie de 0.40 m sur l'alignement de façade. Dans ces mêmes dimensions, les corniches peuvent contourner les corps avancés (balcons et avant-corps).

FACADES

Les proportions, couleurs et matériaux apparents doivent présenter une composition harmonieuse.
Les façades en maçonneries de terre cuite sont interdites.

MAISONS JUMELEES

Les maisons jumelées doivent obligatoirement être implantés dans un même alignements de façade. Afin de garantir une homogénéité des maisons jumelées, les matériaux utilisées pour les façades et la toiture seront identiques.

Les demandes de permis de bâtir seront introduites conjointement par les deux propriétaires.

Au cas où les deux propriétaires ne construisent pas en même temps, le retardataire sera informé par voie de la Commune de Differdange et ce pendant la période de la procédure de la demande de permis de bâtir du premier demandeur, du projet de celui-ci.

PLACES DE STATIONNEMENT

-Deux emplacements pour voitures par logement doivent être aménagés sur le terrain même. L'entrée de garage est à considérer comme emplacement de stationnement.

CLOTURES ET PLANTATIONS

Les clôtures des terrains peuvent se faire soit par des plantations indigènes, soit par des murets de jardins construits en dur d'une hauteur de 1.00 m maximum par rapport au niveau naturel du terrain. Ces murs doivent figurer sur la demande de permis de bâtir ou feront l'objet d'une demande de permis de bâtir ultérieure.

Les parties privatives devant les maisons ne pourront être aménagées en jardins potagers, ni en aires de travail ou de dépôts.

Chaque terrain doit porter en permanence deux arbres de la région au moins.

CALCULS DES SURFACES

Les calculs des surfaces - BAUFLAECHENZAHL et NUTZUNGSZIFFER - tels que formulés dans le règlement des bâties de la commune de Differdange sont de vigueur et doivent être présentés lors de la demande de permis de bâtir.