

Concerne : Plan d'Aménagement Particulier. Demande de permis de lotir le terrain cadastré:
Section B de ROSPORT.
Lot numéro : 342/8110

Propriétaire : Becker Marc (Vernieuwe) 7, rue Henri Tudor L- 6582 Rosport
Demandeur : MATEXI Luxembourg s.a. 71, route de Luxembourg L-8440 STEINFORT

Auteur de projet : Agnès NOEL. 2,rue d'Ospern L-8508 Rédange/Attert.Tél.: 23620046/26620424. Fax : 23629469. GSM : 021/319462

Référence: 14483 - 70C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 01. 02. 05

Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,

Jean-Marie HALSDORF

Réf. : N° 14483-70C

Le présent document fait partie de l'avis
de la Commission d'Aménagement, émis
dans sa séance du 2 Juin 2004

Hans W.
Schmit *Reutter* *Paff* *Feugier*

COMMUNE DE ROSPORT

SECTION B DE ROSPORT

LOTISSEMENT
sis Rue Ste Irmine / route d'Echternach
Parcelle cadastrée : section B,
n° 342/8110

Contenance totale : 64 ares 40 ca

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER PARTIE ECRITE

REGLEMENT URBANISTIQUE

Le 26 mars 2004

Article 1. GENERALITES

Les prescriptions du "Règlement sur les Bâtisses", de la commune de Rosport, daté du 08.11.77, mis à jour les 05.07.91 et 14.12.93, en vigueur sont d'application. Les prescriptions ci-après, ainsi que les plans et coupes du lotissement y annexés, les précisent et prévalent.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, de confort, de code civil, etc...necessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Article 2 . DESTINATION

Cette zone est réservée à la construction d'habitations privées, ainsi qu'aux autres constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations. Une affectation partielle n'excédant pas 50 % des surfaces habitables pourra être attribuée à une activité libérale, dans la mesure où des emplacements de stationnement automobile supplémentaires et suffisants seront réalisés, et dans la mesure où elle n'engendrera aucune pollution ni nuisance et n'entravera jamais l'affectation principale.

Article 3 . IMPLANTATION

Les constructions respecteront les dispositions particulières renseignées aux plan et coupes du lotissement et les conditions suivantes :

- 1) L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non-bâti, ainsi que de la trame parcellaire. Les constructions devront épouser le terrain naturel à l'exception des façades en relation avec la voirie desservant le lot concerné.
- 2) Les remblais et déblais sont à réaliser selon les indications des plan et profils de la partie graphique du présent P.A.P., et ce de manière à assurer une unité de l'ensemble du lotissement, soit :
 - . remblais obligatoires entre la façade avant des maisons des lots 3, 4 et 5 et le domaine public, et ce de manière à assurer une continuité du terrain remanié entre les lots, par rapport à la voirie et aux parcelles contigües. L'avant-cour sera ainsi créée au même niveau que celui de la voirie concernée; une pente de 5%, montant de la voirie vers la façade et limitée au dénivellé indiqué au plan, étant toutefois admise.
 - . déblais obligatoires sur les lots 1 à 4, strictement selon l'emprise et les niveaux indiqués au plan du présent lotissement.
 - . Dans les zones de recul latéral, les déblais et remblais seront réalisés selon l'emprise et les niveaux indiqués aux plan et profils du présent lotissement.
 - . Entre les façades Sud-Est des bâtiments projetés et le niveau du mur de soutènement existant, les déblais et remblais seront exécutés conformément aux indications du plan de lotissement; une pente montante étant toutefois à créer, le cas échéant, entre le niveau de l'arase de ce mur, lequel est existant et à conserver ou reconstruire, et le niveau moyen du terrain projeté.
- 3) Murs de soutènement et de terrasses
 - . Les murs de soutènement, ainsi que ceux délimitant les terrasses ou toitures-terrasses des lots 5, 6 et 7, selon implantation et niveaux indiqués au plan de lotissement, présenteront, obligatoirement, au-moins un parement
 - soit en pierre naturelle locale, sous forme de moellons bruts ou équarris, voire de gabions
 - soit en crépi de façade minérale d'un ton neutre et s'intégrant aux coloris naturels locaux.
- 4) Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cour ouverte, entre la façade avant de l'immeuble projeté et la voirie le desservant, et en cours et jardin dans la zone comprise entre la façade avant et le fond du terrain.

5) L'habitation s'inscrira dans le polygone bâtissable défini au plan, en respectant le (ou les) front(s) de bâtisse obligatoire(s), si indiqué(s).

. Le volume principal sera obligatoirement implanté dans la zone lui-définie au plan, sa façade gouttereau sera implantée sur le front de bâtisse. Cette zone peut toutefois inclure un volume secondaire, si celui-ci est accolé au volume principal et s'il ne correspond pas à plus de la moitié de la longueur de ce dernier.

6) le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1.1 et 1.5

. Pour les lots 5, 6 et 7, il sera limité à une profondeur de 12.00 mètres; la bande des 3.00 mètres de profondeur supplémentaire étant réservée à la construction potentielle d'un volume bâti dont le toit plat respectera le niveau indiqué, ou à la création d'une terrasse à situer à ce même niveau. Seule sera admise une construction légère, telle que gloriette, véranda, jardin.d'hiver, implantée sur le niveau de terrasse + 13.00 m. et présentant une hauteur de corniche inférieure à 3.00 m.

7) Bâtiments annexes.

. Tout volume secondaire sera érigé de manière privilégiée dans la zone définie au plan pour les volumes secondaires, en empiétant, le cas échéant sur la zone du volume principal.
. Sauf indication contraire sur les plans du lotissement, les bâtiments annexes éventuels seront jointifs au bâtiment principal. Ils respecteront, cependant, prioritairement les alignements leur obligatoires tels qu'indiqués au plan de lotissement.

8) Dégagements latéraux.

Sur les limites latérales indiquées au plan, le recul de construction devra être de la distance minimum, ou obligatoire, indiquée au plan de lotissement.

9) La direction du faîtage et le front de bâtisse, voire l'emplacement du pignon, obligatoires, devront respecter ceux définis dans les plans du lotissement. Ils correspondent au volume principal et/ou au volume secondaire.

10) Pour un lot donné, en aucun cas, l'aménagement des abords ou le parti architectural ne pourra mettre en péril la potentialité de construction des lots et parcelles contigüës (ouvertures, accès garage latéral ou arrière, ...).

11) Accès garages.

. Les dispositifs d'entrée seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal.
. Pour les garages des lots 5, 6 et 7, une pente d'ajustement (montante) de 5% sur les 5 premiers mètres sera autorisée à partir de la limite entre les propriétés privée et publique. Cette pente d'ajustement ne pourra, en aucun cas, mettre en péril la continuité de la cour ouverte et devra s'inscrire obligatoirement dans la configuration générale du terrain projeté pour cette cour.
. Pour les garages des lots 1 à 4, une pente montante de 5 à 15 % à partir de la limite de la voirie à créer, sera autorisée. Entre deux lots mitoyens, cette pente ne pourra différer de plus de 5%.
. Que le (ou les) garage(s) soient intégrés au volume principal ou dans un volume secondaire, l'accès s'exécutera *selon le parti suivant :*
- accès carrossable et au garage par le côté du terrain marqué, sur le plan, du sigle signifiant "accès carrossable potentiel"
- garage en façade à rue ou, si indiqué au plan du lotissement, dans le mur gouttereau du volume annexe, et dont l'accès se situe au niveau de la cour ouverte, de plain-pied avec le domaine public de la voirie, moyennant la pente d'ajustement.
- une porte de garage maximum par volume construit.

12) Porte et niveau du seuil d'entrée.

. La porte d'entrée de l'habitation sera située :
- soit en façade à rue, et au niveau de l'avant-cour,
- soit en façade latérale et au niveau de terrain projeté indiqué au plan de lotissement.
. Le niveau du seuil ne pourra dépasser le niveau du terrain fini correspondant de plus de 60 cm.

Sidam

Article 4 . ZONE D'AVANT-COUR OUVERTE.

Définition : la "zone d'avant-cour" désigne la surface de terrain comprise entre le domaine public -respectivement la voirie à créer- et le plan de la façade correspondante de la construction, sur toute la largeur de la parcelle.

La limite entre l'avant-cour et les zones de cours et jardin est définie par la ligne fictive prolongeant le front de bâti obligatoire des volumes principal et secondaire, sur toute la largeur du lot concerné.

- 4.1) L'ensemble des zones d'avant-cour définies aux plans de lotissement doivent être strictement respectées tant en ce que concerne les limites que le remaniement du terrain et la construction des murets de soutènement projetés au plan du présent lotissement. En conséquence, les déblais ou remblais obligatoires repris aux plans et coupes devront s'étendre à l'ensemble de l'avant-cour se rapportant au lot considéré. Le niveau fini correspondra donc au plan de la voirie, moyennant la pente autorisée (maximum : selon plan et coupes du P.A.P. et art. 11).
- 4.2) Lorsque l'avant-cour touche la limite mitoyenne avec un lot non construit,
 - . le remblai éventuel sera stoppé au droit de cette limite, de telle manière qu'elle coïncide avec le bas du talus
 - . le déblai éventuel sera stoppé au droit de cette limite, de telle manière qu'elle coïncide avec la tête de talus
 - . le talutage correspondra à un profil 4/4.

Lors de l'exécution du permis de bâtir du lot voisin concerné, le propriétaire de ce lot prendra en charge le remblai ou le déblai assurant la stricte continuité de la zone d'avant-cour telle que définie aux plans de lotissement.
- 4.3) Cette cour doit être aménagée en pelouses ou cour minérale. Y sont autorisés :
 - des pelouses, plantes et fleurs ornementales ponctuelles et de petites dimensions;
 - des plantations ponctuelles d'essences régionales feuillues (arbres, arbustes et buissons) à planter à plus de deux mètres des limites des lots;
 - des sentiers et accès carrossables en matériau de teinte neutre;
 - un perron, éventuel, de 4 marches maximum pour accéder aux entrées piétonnes. Les marches seront disposées parallèlement au seuil de l'entrée;
 - des haies vives d'essences indigènes feuillues (telles que : aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert), lesquelles peuvent être doublées d'un treillis métallique de ton vert. Elles pourront séparer une zone d'avant-cour de celle du ou des lots contigus.
 - Elles pourront doubler un muret existant ou projeté.
- 4.4) Aucune maçonnerie, aucun muret ou ouvrage d'art ne peut être érigé à l'intérieur de cette zone ni sur ses limites, à moins qu'ils ne soient imposés explicitement aux plans de lotissement ou que la dénivellation du terrain ne soit marquée par un muret de soutènement construit en pierres naturelles ou en même matériau de parement que la façade.
- 4.5) Lors de l'introduction de la demande de permis de bâtir, il sera joint un plan d'aménagement précis de cette zone (limites, végétations à planter et existantes, revêtements, accès, ...).

Article 5 . ZONE DE COUR ET JARDIN.

Définition : la "zone de cour et jardin" désigne le solde non bâti de la parcelle, à l'exception de la "zone d'avant-cour ouverte" prédéfinie.

- 5.1) Cette zone est réservée à l'aménagement d'espaces libres, potagers, jardins d'agrément, ainsi que de cours et terrasses dallées ou pavées, dans la mesure où celles-ci prolongent les constructions et annexes.
- 5.2) Des plantations d'arbres isolés peuvent être tolérées, comme ornementation et/ou agrément. Elles ne comporteront que des essences indigènes feuillues, ornementales ou fruitières. Elles ne gêneront pas l'ensoleillement des riverains. Les variétés à haute tige seront plantées à 3.00 m. des limites du lot concerné.



5.3) Entre l'ancien chemin, respectivement entre la voirie à créer, et la limite extrême Sud-Est des lots, le terrain sera aménagé en jardin ou verger, obligatoirement planté d'arbres à basse et haute tige, de façon à former un écran dense sur ce talus.

5.4) Les clôtures seront exécutées en haies vives, doublées ou non, comme stipulé à l'article 4.3.

5.5) Dépendances non agricoles

Les prescriptions du Règlement sur les Bâtisses en vigueur sont à respecter.

4.4) Aucune maçonnerie, aucun muret ou ouvrage d'art ne peut être érigé à l'intérieur de cette zone ni sur ses limites, à moins qu'ils ne soient imposés explicitement aux plans de lotissement.

Article 6. PARTI ARCHITECTURAL et VOLUMETRIE

6.1) Les constructions respecteront les prescriptions du Règlement sur les Bâtisses en vigueur , ainsi que les indications du plan et des profils du lotissement et du présent règlement. Elles respecteront l'identité du bâti traditionnel local et l'unité du lotissement, tout en répondant à la destination de l'immeuble.

. les construction implantées dans chaque zone respecteront les cotes de hauteur de corniche, et l'orientation du faîtage reprises dans la partie graphique du présent Plan d'Aménagement Particulier.
des toitures revêtues de tuiles en terre cuite rouges ou noires, non vernissées, ou de zinc, pourront être admises.

6.2) L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au site :

- l'effet éloigné sera aussi neutre que possible pour laisser intacte les valeurs relatives du milieu.
- l'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs du cadre. Il doit être simple et calme et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées.

Les propriétaires et demandeur

Dressé à..... Réclouquer....., le..... 26/03/2004

L'auteur des plans et du règlement du lotissement

S. M.

Pour [signature]

Concerne : Plan d'Aménagement Particulier. Demande de permis de lotir le terrain cadastré:
Section B de ROSPORT.
Lot numéro : 342/8110

Propriétaire : Becker Marc (Vernieuwe) 7, rue Henri Tudor L- 6582 Rosport
Demandeur : MATEXI Luxembourg s.a. 71, route de Luxembourg L-8440 STEINFORT

Auteur de projet :
Agnès NOEL. 2,rue d'Ospern L-8508 Rédange/Altert.Tél.: 23620046/26620424. Fax : 23629469. GSM : 021/319462

Réf. : N° 1448 3170C

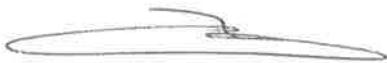
Le présent document fait partie de l'avis
de la Commission d'Aménagement, émis
dans sa séance du 2 juillet 2004.

Référence: 14483 - 70C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 01. 02. 05

Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,



Jean-Marie HALSDORF



technik J. K. Paff Feugier

COMMUNE DE ROSPORT

SECTION B DE ROSPORT

LOTISSEMENT
sis Rue Ste Irmine / route d'Echternach
Parcelle cadastrée : section B,
n° 342/8110

Contenance totale : 64 ares 40 ca

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER PARTIE ECRITE

REGLEMENT URBANISTIQUE

Le 26 mars 2004

Article 1. GENERALITES

Les prescriptions du "Règlement sur les Bâtisses", de la commune de Rosport, daté du 08.11.77, mis à jour les 05.07.91 et 14.12.93, en vigueur sont d'application.
Les prescriptions ci-après, ainsi que les plans et coupes du lotissement y annexés, les précisent et prévalent.

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière technique, d'hygiène, de confort, de code civil, etc...necessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Article 2 . DESTINATION

Cette zone est réservée à la construction d'habitations privées, ainsi qu'aux autres constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations.

Une affectation partielle n'excédant pas 50 % des surfaces habitables pourra être attribuée à une activité libérale, dans la mesure où des emplacements de stationnement automobile supplémentaires et suffisants seront réalisés, et dans la mesure où elle n'engendrera aucune pollution ni nuisance et n'entravera jamais l'affectation principale.

Article 3 . IMPLANTATION

Les constructions respecteront les dispositions particulières renseignées aux plan et coupes du lotissement et les conditions suivantes :

1) L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non-bâti, ainsi que de la trame parcellaire. Les constructions devront épouser le terrain naturel à l'exception des façades en relation avec la voirie desservant le lot concerné.

2) Les remblais et déblais sont à réaliser selon les indications des plan et profils de la partie graphique du présent P.A.P., et ce de manière à assurer une unité de l'ensemble du lotissement, soit :
. remblais obligatoires entre la façade avant des maisons des lots 3, 4 et 5 et le domaine public, et ce de manière à assurer une continuité du terrain remanié entre les lots, par rapport à la voirie et aux parcelles contigües. L'avant-cour sera ainsi créée au même niveau que celui de la voirie concernée; une pente de 5%, montant de la voirie vers la façade et limitée au dénivellé indiqué au plan, étant toutefois admise.
. déblais obligatoires sur les lots 1 à 4, strictement selon l'emprise et les niveaux indiqués au plan du présent lotissement.
. Dans les zones de recul latéral, les déblais et remblais seront réalisés selon l'emprise et les niveaux indiqués aux plan et profils du présent lotissement.
. Entre les façades Sud-Est des bâtiments projetés et le niveau du mur de soutènement existant, les déblais et remblais seront exécutés conformément aux indications du plan de lotissement; une pente montante étant toutefois à créer, le cas échéant, entre le niveau de l'arase de ce mur, lequel est existant et à conserver ou reconstruire, et le niveau moyen du terrain projeté.

3) Murs de soutènement et de terrasses

. Les murs de soutènement, ainsi que ceux délimitant les terrasses ou toitures-terrasses des lots 5, 6 et 7, selon implantation et niveaux indiqués au plan de lotissement, présenteront, obligatoirement, au moins un parement
- soit en pierre naturelle locale, sous forme de moellons bruts ou équarris, voire de gabions
- soit en crépi de façade minérale d'un ton neutre et s'intégrant aux coloris naturels locaux.

4) Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cour ouverte, entre la façade avant de l'immeuble projeté et la voirie le desservant, et en cours et jardin dans la zone comprise entre la façade avant et le fond du terrain.

5) L'habitation s'inscrira dans le polygone bâtissable défini au plan, en respectant le (ou les) front(s) de bâtisse obligatoire(s), si indiqué(s).

. Le volume principal sera obligatoirement implanté dans la zone lui-définie au plan, sa façade gouttereau sera implantée sur le front de bâtisse. Cette zone peut toutefois inclure un volume secondaire, si celui-ci est accolé au volume principal et s'il ne correspond pas à plus de la moitié de la longueur de ce dernier.

6) le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,1 et 1,5

. Pour les lots 5, 6 et 7, il sera limité à une profondeur de 12.00 mètres; la bande des 3.00 mètres de profondeur supplémentaire étant réservée à la construction potentielle d'un volume bâti dont le toit plat respectera le niveau indiqué, ou à la création d'une terrasse à situer à ce même niveau.
Seule sera admise une construction légère, telle que gloriette, véranda, jardin d'hiver, implantée sur le niveau de terrasse + 13.00 m. et présentant une hauteur de corniche inférieure à 3.00 m.

7) Bâtiments annexes.

. Tout volume secondaire sera érigé de manière privilégiée dans la zone définie au plan pour les volumes secondaires, en empiétant, le cas échéant sur la zone du volume principal.
. Sauf indication contraire sur les plans du lotissement, les bâtiments annexes éventuels seront jointifs au bâtiment principal. Ils respecteront, cependant, prioritairement les alignements leur obligatoires tels qu'indiqués au plan de lotissement.

8) Dégagements latéraux.

Sur les limites latérales indiquées au plan, le recul de construction devra être de la distance minimum, ou obligatoire, indiquée au plan de lotissement.

9) La direction du faîte et le front de bâtisse, voire l'emplacement du pignon, obligatoires, devront respecter ceux définis dans les plans du lotissement. Ils correspondent au volume principal et/ou au volume secondaire.

10) Pour un lot donné, en aucun cas, l'aménagement des abords ou le parti architectural ne pourra mettre en péril la potentialité de construction des lots et parcelles contigüës (ouvertures, accès garage latéral ou arrière, ...).

11) Accès garages.

. *Les dispositifs d'entrée* seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal.
. Pour les garages des lots 5, 6 et 7, une pente d'ajustement (montante) de 5% sur les 5 premiers mètres sera autorisée à partir de la limite entre les propriétés privée et publique. Cette pente d'ajustement ne pourra, en aucun cas, mettre en péril la continuité de la cour ouverte et devra s'inscrire obligatoirement dans la configuration générale du terrain projeté pour cette cour.
. Pour les garages des lots 1 à 4, une pente montante de 5 à 15 % à partir de la limite de la voirie à créer, sera autorisée. Entre deux lots mitoyens, cette pente ne pourra différer de plus de 5%.
. Que le (ou les) garage(s) soient intégrés au volume principal ou dans un volume secondaire, l'accès s'exécutera selon le parti suivant :
- accès carrossable et au garage par le côté du terrain marqué, sur le plan, du sigle signifiant "accès carrossable potentiel"
- garage en façade à rue ou, si indiqué au plan du lotissement, dans le mur gouttereau du volume annexe, et dont l'accès se situe au niveau de la cour ouverte, de plain-pied avec le domaine public de la voirie, moyennant la pente d'ajustement.
- une porte de garage maximum par volume construit.

12) Porte et niveau du seuil d'entrée.

. La porte d'entrée de l'habitation sera située :
- soit en façade à rue, et au niveau de l'avant-cour,
- soit en façade latérale et au niveau de terrain projeté indiqué au plan de lotissement.
. Le niveau du seuil ne pourra dépasser le niveau du terrain fini correspondant de plus de 60 cm.

Sidon

Article 4 . ZONE D'AVANT-COUR OUVERTE.

Définition : la "zone d'avant-cour" désigne la surface de terrain comprise entre le domaine public -respectivement la voirie à créer- et le plan de la façade correspondante de la construction, sur toute la largeur de la parcelle.

La limite entre l'avant-cour et les zones de cours et jardin est définie par la ligne fictive prolongeant le front de bâti obligatoire des volumes principal et secondaire, sur toute la largeur du lot concerné.

- 4.1) L'ensemble des zones d'avant-cour définies aux plans de lotissement doivent être strictement respectées tant en ce que concerne les limites que le remaniement du terrain et la construction des murets de soutènement projetés au plan du présent lotissement. En conséquence, les déblais ou remblais obligatoires repris aux plans et coupes devront s'étendre à l'ensemble de l'avant-cour se rapportant au lot considéré. Le niveau fini correspondra donc au plan de la voirie, moyennant la pente autorisée (maximum : selon plan et coupes du P.A.P. et art. 11).

- 4.2) Lorsque l'avant-cour touche la limite mitoyenne avec un lot non construit,

- . le remblai éventuel sera stoppé au droit de cette limite, de telle manière qu'elle coïncide avec le bas du talus
- . le déblai éventuel sera stoppé au droit de cette limite, de telle manière qu'elle coïncide avec la tête de talus
- . le talutage correspondra à un profil 4/4.

Lors de l'exécution du permis de bâtir du lot voisin concerné, le propriétaire de ce lot prendra en charge le remblai ou le déblai assurant la stricte continuité de la zone d'avant-cour telle que définie aux plans de lotissement.

- 4.3) Cette cour doit être aménagée en pelouses ou cour minérale. Y sont autorisés :

- des pelouses, plantes et fleurs ornementales ponctuelles et de petites dimensions;
- des plantations ponctuelles d'essences régionales feuillues (arbres, arbustes et buissons) à planter à plus de deux mètres des limites des lots;
- des sentiers et accès carrossables en matériau de teinte neutre;
- un perron, éventuel, de 4 marches maximum pour accéder aux entrées piétonnes. Les marches seront disposées parallèlement au seuil de l'entrée;
- des haies vives d'essences indigènes feuillues (telles que : aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert), lesquelles peuvent être doublées d'un treillis métallique de ton vert. Elles pourront séparer une zone d'avant-cour de celle du ou des lots contigus. Elles pourront doubler un muret existant ou projeté.

- 4.4) Aucune maçonnerie, aucun muret ou ouvrage d'art ne peut être érigé à l'intérieur de cette zone ni sur ses limites, à moins qu'ils ne soient imposés explicitement aux plans de lotissement ou que la dénivellation du terrain ne soit marquée par un muret de soutènement construit en pierres naturelles ou en même matériau de parement que la façade.

- 4.5) Lors de l'introduction de la demande de permis de bâtir, il sera joint un plan d'aménagement précis de cette zone (limites, végétations à planter et existantes, revêtements, accès, ...).

Article 5. ZONE DE COUR ET JARDIN.

Définition : la "zone de cour et jardin" désigne le solde non bâti de la parcelle, à l'exception de la "zone d'avant-cour ouverte" prédéfinie.

- 5.1) Cette zone est réservée à l'aménagement d'espaces libres, potagers, jardins d'agrément, ainsi que de cours et terrasses dallées ou pavées, dans la mesure où celles-ci prolongent les constructions et annexes.

- 5.2) Des plantations d'arbres isolés peuvent être tolérées, comme ornementation et/ou agrément. Elles ne comporteront que des essences indigènes feuillues, ornementales ou fruitières. Elles ne gêneront pas l'ensoleillement des riverains. Les variétés à haute tige seront plantées à 3.00 m. des limites du lot concerné.



5.3) Entre l'ancien chemin, respectivement entre la voirie à créer, et la limite extrême Sud-Est des lots, le terrain sera aménagé en jardin ou verger, obligatoirement planté d'arbres à basse et haute tige, de façon à former un écran dense sur ce talus.

5.4) Les clôtures seront exécutées en haies vives, doublées ou non, comme stipulé à l'article 4.3.

5.5) Dépendances non agricoles

Les prescriptions du Règlement sur les Bâtisses en vigueur sont à respecter.

4.4) Aucune maçonnerie, aucun muret ou ouvrage d'art ne peut être érigé à l'intérieur de cette zone ni sur ses limites, à moins qu'ils ne soient imposés explicitement aux plans de lotissement.

Article 6. PARTI ARCHITECTURAL et VOLUMETRIE

6.1) Les constructions respecteront les prescriptions du Règlement sur les Bâtisses en vigueur , ainsi que les indications du plan et des profils du lotissement et du présent règlement. Elles respecteront l'identité du bâti traditionnel local et l'unité du lotissement, tout en répondant à la destination de l'immeuble.
les construction implantées dans chaque zone respecteront les cotes de hauteur de corniche, et l'orientation du faîtage reprises dans la partie graphique du présent Plan d'Aménagement Particulier.
des toitures revêtues de tuiles en terre cuite rouges ou noires, non vernissées, ou de zinc, pourront être admises.

6.2) L'architecture doit s'imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au site :
- l'effet éloigné sera aussi neutre que possible pour laisser intacte les valeurs relatives du milieu.
- l'effet rapproché doit lui aussi sauvegarder les valeurs du cadre. Il doit être simple et calme et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées.

Les propriétaires et demandeur

L'auteur des plans et du règlement du lotissement

Dressé à..... Rédange....., le .. 26 / 03 / 2004

S. M.
Pour Péni Jér.