

**LOTISSEMENT MESCHBOESCH
A GONDERANGE
Règlement de lotissement particulier**

ARTICLE 1:

BUT DU REGLEMENT

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonique du lotissement tant au point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural.

ARTICLE 2:

PORTEE DU REGLEMENT

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que de la partie écrite et du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites relatifs au plan d'aménagement général de la Commune de Junglinster.

Le présent règlement est à considérer comme complémentaire aux lois et règlements précités. Il annule les dispositions contraires dans le règlement communal précité.

La partie écrite et le règlement sur les bâtisses de la Commune de Junglinster sont applicables pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions.

ARTICLE 3:

INFRASTRUCTURE

Les rues seront construites selon les règles des «Zones Résidentielles» ainsi que selon les normes en vigueur dans la Commune de Junglinster. Les plans dressés et paraphés pour accord par les parties concernées ont été approuvés par l'Administration Communale de Junglinster.

SONT PREVUS:

1. CHAUSSEE

L'infrastructure sera réalisée selon les plans élaborés par le bureau d'études. La chaussée aura une couche de roulement en TARMAC NOIR. Les trottoirs seront revêtus de la même façon.

2. ZONES VERTES

Les zones vertes ou zones de récréation à l'intérieur du lotissement seront aménagées par le promoteur (gazon, arbres, bancs).

3. BANDE DE STATIONNEMENT

Aménagement d'une bande de stationnement en pavé.

4. CONDUITE D'EAU

Conduite d'eau principale selon les normes en vigueur dans la Commune de Junglinster ainsi que raccords individuels jusqu'à une longueur de 1 mètre dans chaque parcelle.

5. CANALISATION

Canalisation principale du type séparé, c.à d. canalisation principale pour eaux usées et canalisation principale pour eaux pluviales exécutées selon les normes en vigueur dans la Commune de Junglinster. Raccords individuels en tuyaux de grès vernissés jusqu'à 1 mètre dans la parcelle. Toutes canalisations intérieures et extérieures ainsi que les systèmes de drainage des futures maisons doivent être raccordés à la canalisation respective.

6. RESEAU ELECTRIQUE

Les réseaux de téléphone et de l'antenne collective seront exécutés en conformité avec les prescriptions des sociétés d'exploitation concernées.

Une gaine de réserve sera posée pour les besoins ultérieurs de la Commune.

7. GENERALITES

Les raccords individuels des futures constructions à la canalisation, distribution d'eau, électricité, téléphone et antenne collective seront soumis à l'obtention d'une autorisation de raccordement qui doit être sollicitée par le futur propriétaire auprès de la Commune ou de la société distributrice. Les taxes relatives sont à charge du futur propriétaire.

Les voiries, telles que décrites ci-devant, resteront la propriété du promoteur jusqu'au moment où elles seront reprises par la Commune de Junglinster.

ARTICLE 4:

REGIME DES PARCELLES ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les lots 1-5 du lotissement Meschboesch font partie du secteur d'habitation à faible densité comprenant les parties du territoire de la Commune réservées aux habitations à caractère unifamilial avec jardin et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ces secteurs et ne gênant pas l'habitat.

Les constructions servant à l'habitation seront implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'abord du trottoir ou de la voie publique en cas d'absence de trottoir. Un bon ensoleillement doit être garanti pour les constructions adjacentes.

Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera égale ou supérieur à 9 mètres.

Les constructions auront un recul sur la limite latérale égal ou supérieur à 3 mètres.

Les constructions ne pourront comporter plus d'un niveau plein avec superstructures dans la toiture. Les toitures auront au moins deux versants. Les pentes de toitures doivent se situer entre 25 et 50 degrés. Par conséquent les toitures planes ou toitures-terrasses ne sont pas admises.

ARTICLE 5:

CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Le profil du terrain est à sauvegarder le plus possible. Des remblayages et nivellements artificiels ne seront permis que suivant les profils-types annexés.

Le niveau du rez-de-chaussée se situera le plus bas possible par rapport au niveau de la rue (suivant profils-types annexés).

Les murs de clôture en arrière du terrain auront une hauteur maximale de 80 centimètre par rapport au terrain naturel. Ils doivent être construits en pierres naturelles.

Deux emplacements de stationnement pour voitures doivent être installés pour chaque logement de chaque lot, l'entrée du garage comptant pour 1 emplacement. Les garages eux-mêmes ne comptant pas en tant que place de stationnement.

La pente des rampes de garages sera égale ou inférieure à 15% à compter depuis l'alignement de la voie publique jusqu'à l'entrée du garage. La largeur des rampes sera égale ou inférieure à 6 mètres.

A l'exception des rampes de garages, des perrons et des chemins d'accès ainsi que les places de stationnement et les terrasses, les espaces libres des parcelles doivent être aménagés en jardin d'agrément, les parties en dur ne pouvant dépasser 2/3 de la surface totale du terrain.

Tout clôturage autour des parcelles est soumis à une autorisation préalable du Bourgmestre de la Commune de Junglinster.

Il est possible de regrouper deux terrains contigus pour en former un seul lot pour y construire une seule maison au lieu de deux et sans devoir entamer la procédure de relotissement. Toutes les règles précitées seront valables pour ce nouveau lot ainsi formé. Cette nouvelle parcelle ne pourra compter plus de 1 logement.

Les travaux de construction ne pourront en aucun cas être entamés avant l'achèvement de l'infrastructure.

Le règlement sur les bâtisses de la Commune de Junglinster est applicable pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions.

Le propriétaire garde son libre choix de l'architecte, de l'entreprise et tout autre corps de métier pour la réalisation de son ouvrage.

Si un acquéreur ne procède pas endéans 1 an à compter du jour de l'acquisition du terrain à la construction de sa maison, il s'engage à entretenir sa parcelle en bon état et de fourcher l'herbe au moins 1 fois par année au mois de mai - juin.

En cas de refus de respecter des présentes conditions, le propriétaire de la maison est seul responsable, le lotisseur déclinant toute responsabilité vis-à-vis de tiers à cet égard.

Ainsi fait à _____ Junglinster, le 06 mars 1998.

Vu et approuvé.

Junglinster, le 16.3 / 1998

Pour le conseil communal

le secrétaire

le bourgmestre



[Handwritten signature]