

Luxembourg, le 03.09.1997  
GF / nm  
Code : 95/633 - 96/623

Pr le conseil communal:  
Le Président,  
Le Secrétaire,  
15 SEP. 1997

**Vu et approuvé**  
Pétange, le

**PARTIE ECRITE**

**REGLEMENT PARTICULIER**  
(cf. Décision du conseil  
communal du 30 juil 1997)

**PHASE II**

**LOTISSEMENT CROIX ST PIERRE A RODANGE**

Le présent document fait l'objet  
de ma décision du 9.10.97  
référence M425  
Le Ministre de l'intérieur  
Michel WOLTER

**Règlement particulier du lotissement**  
**Croix St-Pierre à Rodange**

**Phase II**

**Article 1 - But du règlement**

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 - Portée du règlement**

Le présent règlement se rapporte uniquement au lotissement ci-présent où son respect est de rigueur. Tous les points non traités par le présent règlement sont régis par la partie écrite du plan d'aménagement général (règlement des bâtisses).

**Article 3 - Affectation**

La zone délimitée par le périmètre de lotissement est destinée à l'habitation en maisons, soit à caractère unifamilial, soit à deux logements du genre maisons isolées, jumelées ou groupées.

**Article 4 - Infrastructure existante**

Les propriétaires de terrains à bâtir dans le lotissement "Croix St Pierre" disposent d'une infrastructure complète comprenant :

- la voirie publique;
- le réseau de distribution d'eau;
- le réseau de canalisation (eaux mixtes);
- les réseaux B.T., P&T et antenne collective enterrés;
- les raccords particuliers aux réseaux de canalisation et de distribution d'eau jusqu'à la limite des terrains;
- le réseau de distribution de gaz.

#### Article 5 - Abornement des parcelles

L'abornement des parcelles sera fait par le géomètre de l'Administration du Cadastre et de la Topographie sur base des données fournies par le plan de lotissement.

#### Article 6 - Surfaces des constructions

La surface construite ne sera pas inférieure à 70 m<sup>2</sup>.

Le rapport maximum entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle ne dépassera pas 30%.

#### Article 7 - Péri-mètres d'implantation, alignement et reculs

Toutes les maisons doivent être construites à l'intérieur des périmètres d'implantation définis au plan de lotissement (plan n° 95/633-101 à échelle 1:500). Les avant-toits et balcons peuvent dépasser l'alignement sur rue des constructions.

Le plan de lotissement indique le recul des constructions par rapport aux limites de parcelle.

Les reculs sur limite sont les suivants :

- recul avant entre façade et domaine public fixé par la partie graphique : minimum 6,00 m; ce recul peut être augmenté de 1 m sans que la façade arrière ne puisse dépasser la bande de construction de 20 m définie dans le plan de lotissement;
- les reculs latéraux sont de 3,00 m minimum pour les parcelles de coin;
- l'écart du point le plus rapproché de la construction sur la limite postérieure est égal ou supérieur à 10,00 m;
- à l'exception de :

- Lot 46 6,50 m écart mesuré suivant implantation sur plan de lotissement
- Lot 47 10,00 m écart mesuré à l'axe.

- la profondeur max. des immeubles est limitée à 15 m.

construction de 20,00 m et le recul est de 3 m par rapport à la façade principale.  
 en largeur et 3,50 m en hauteur. L'emplacement du garage ne devra pas dépasser la bande de  
 Les dimensions au sol du garage ne peuvent en aucun cas dépasser 6,00 m en profondeur, 3,00 m  
 L'annexe du garage doit former une entité architecturale avec la maison adjacente.

En cas de juxtaposition de deux garages, construction mitoyenne avec l'accord du voisin.  
 La construction d'un garage juxtaposé est autorisée dans le passage latéral d'un côté uniquement.  
 recul latéral de 3 m.

Les garages doivent être intégrés dans la zone constructible définie par le plan et alors respecter un  
 Un emplacement pour le stationnement d'une voiture doit être aménagé par lot.

### Article 10 - Garages et places de stationnement

- le toit à la mansarde doit s'inscrire dans le gabarit théorique défini ci-dessus.
  - longueur de façade;
  - la largeur du pignon ou la largeur additionnée des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la  
les noues de la toiture;
  - les lucarnes et pignons doivent se situer à 1,00 m de recul sur les limites latérales, les arêtes et
  - matériaux : tuiles foncées, ardoises naturelles ou artificielles;
  - la pente des versants doit se situer entre 30° et 40°;
  - les faîtes doivent être parallèles à l'axe de la rue;
- Les éléments saillants de la toiture doivent s'inscrire dans le gabarit défini ci-après :

### Article 9 - Toitures

La hauteur de la corniche sera définie par blocs entre 6 et 7 m pour les parcelles 60 à 69 et 73 à 78.  
 de la rue au milieu de la façade.  
 Les hauteurs à la corniche doivent être au maximum 5,00 mètres, elles se mesurent par rapport à l'axe  
 par rapport au dernier niveau plein.

- 2,50 m pour les chambres aménagées dans les combles, pouvant être aménagées à raison de 80 %
- 2,50 m pour le rez-de-chaussée;
- 2,20 m pour la cave;

78. Les hauteurs minimales sous plafond seront de :  
 Le nombre de niveaux d'habitation pleins est fixé à un, resp. à deux pour les maisons 60 à 69 et 73 à

### Article 8 - Niveaux et hauteurs de constructions



#### Article 11 - Clôtures, murets, plantations

Tous les murs, haies et clôtures implantées en limite de propriété ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par Monsieur le Bourgmestre. Le Bourgmestre peut imposer en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de cet aménagement.

La hauteur des murets sur l'alignement latéral ne peut dépasser 0,50 m.

#### Article 12

Les lotisseurs supportent tous les frais résultant de la présente mise en valeur des terrains, ils céderont gratuitement à la commune tous les terrains formant voirie, trottoirs et aires de verdure, y compris équipements pour être incorporés dans le domaine public.

#### Article 13

Les stipulations et prescriptions du règlement ci-présent sont à respecter et à observer en tous points.

#### Article 14

L'autorisation de bâtir pourra être accordée dès achèvement des revêtements provisoires des chaussées et du trottoir.

#### Article 15

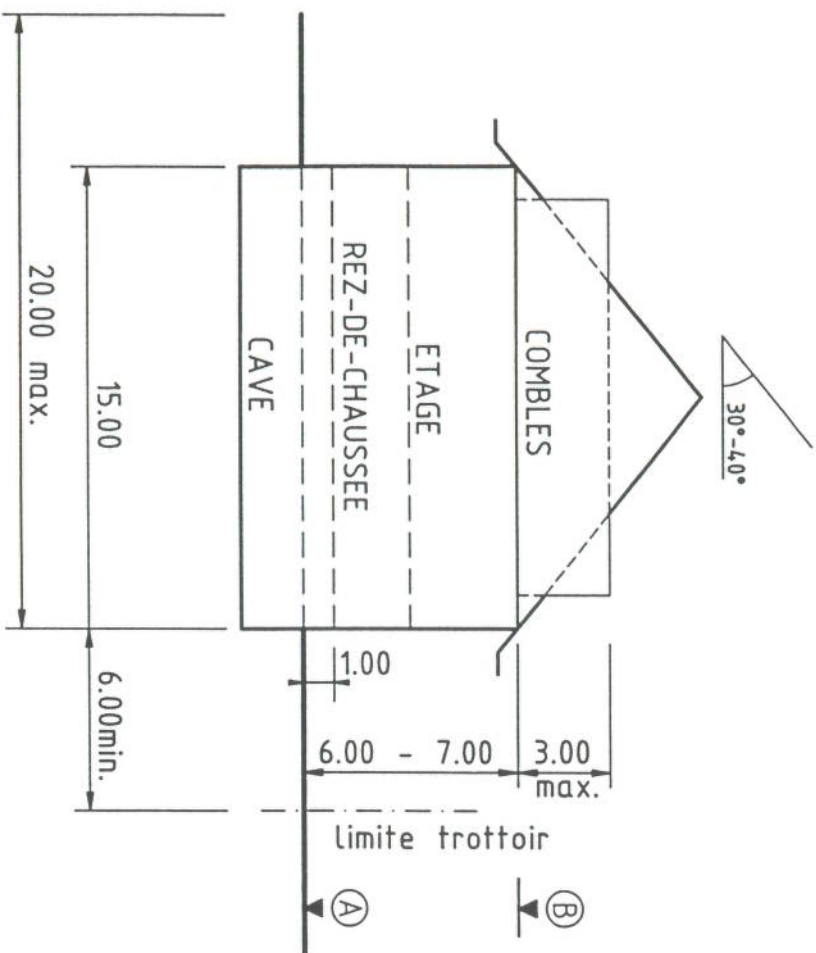
Les conditions sub. 1 - 14 sont à insérer dans tous les actes translatifs des lois usées

SCHROEDER & ASSOCIES  
ingénieurs-conseils  
L-1626 LUXEMBOURG  
8, rue des Girondins - Tél. 44 31 31

# LOTISSEMENT "CROIX ST. PIERRE" A RODANGE PHASE 2 AU 07.01.97

PARCELLES 60 A 69 ET 73 A 78

LA HAUTEUR MAX. MOYENNE A LA CORNICHE EST DE MAXIMUM DE 7.00m PAR RAPPORT A L'AXE DE LA RUE AU MILIEU DE LA FACADE ET CECI SUR AU MOINS 2/3 DE LA LONGUEUR DE LA FACADE



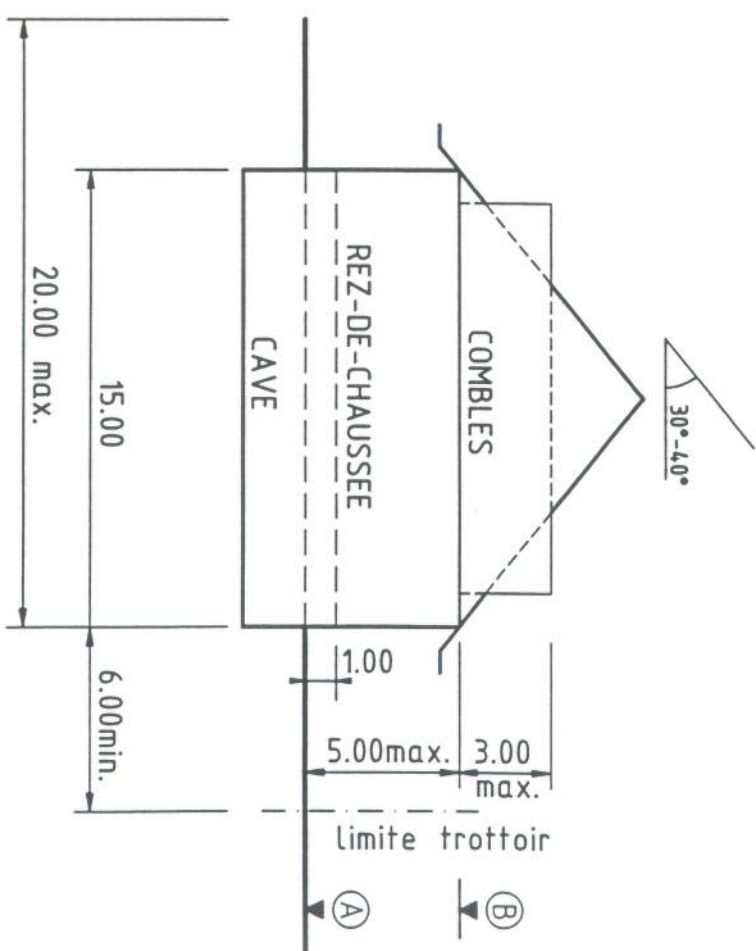
(A) NIVEAU RUE = NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE  
VARIANTE

NIVEAU = NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE + 1.00m

(B) NIVEAU CORNICHE

PARCELLES 46 A 72 ET 79 A 94

LA HAUTEUR MAX. MOYENNE A LA CORNICHE EST DE MAXIMUM DE 7.00m PAR RAPPORT A L'AXE DE LA RUE AU MILIEU DE LA FACADE ET CECI SUR AU MOINS 2/3 DE LA LONGUEUR DE LA FACADE



(A) NIVEAU RUE = NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE  
VARIANTE

NIVEAU = NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE + 1.00m

(B) NIVEAU CORNICHE