

F.VALENTE Filipe

architecte I.S.A.C.F

10, rue de l'Eglise L- 5471 Wellenstein

Tél.: 26 66 04 28 – Fax: 26 66 05 25

e-mail: valentef@pt.lu

RAPPORT JUSTIFICATIF ET PARTIE ECRITE

PAP « ARSDORF, RUE DU LAC »

PARTIE II **PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER**

(PARTIE ECRITE PAP)

II.1. Le plan d'aménagement particulier et de la programmation urbaine correspondante :

Au niveau urbanistique, le règlement des bâtisses de la commune de Rambrouch est déjà suffisamment contraignant, sur l'implantation des bâtiments, sur les matériaux utilisés, pour que nous rajoutions encore d'autres obligations. Pour ces raisons, au sein de ce PAP, nous reprenons les éléments essentiels du règlement général des bâtisses (PAG) de la commune de Rambrouch qui concernent directement ces parcelles.

Le PAP ne fait que compléter le PAG de la Commune.

II.1.2. REGLES APPLIQUABLES pour les Zones d'habitation à caractère rural

Marge de reculement latéral : min.4m

Marge de reculement arrière : min. 5m

Marge de reculement avant : à défaut 6 m, défini par un alignement obligatoire

Profondeur maximale : 15 m

Nombre d'étages pleins : 3 (2+1)

Hauteur maximale corniche : 6,5m

(Mesurées dès le niveau de l'axe de la voie publique ou privée et mesurée au milieu de la façade sis sir l'alignement)

On entend par les coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

CMU = max. 0.6

On entend par coefficient d'occupation du sol (COS) le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface totale du terrain à bâtir.

COS = max 0.3

Les valeurs COS et CMU sont calculés par rapport au terrain entier soit la partie A (situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération) et la partie B (situé à l'extérieur du périmètre d'agglomération).

Référence : 15 776 / 79C
Le présent document fait l'objet de l'avis
du Ministre de l'Intérieur et de
l'Aménagement du Territoire,
émis le : 04.08.2008

	COS	CMU	Surface terrain	A	B	Surface emprise au sol projetée	Surface brutes projetées
LOT C	0.21	0.6	581m ²	166+415		120.75m ²	345m ²
LOT D	0.20	0.58	486m ²	140+346		97.20m ²	282m ²
LOT E	0.22	0.6	431m ²	140+291		97.20m ²	282m ²

La hauteur libre entre le plancher et le plafond : min.2.50m

Le niveau de rez-de-chaussée correspond à la côte de l'axe de la voie desservant ou dépasse cette côte de 0.50m au maximum.

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 12/12/08

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

Jean-Marie HALSDORF

II.1.3. REGLES D'URBANISATION

FORME ET MATÉRIAUX DE LA TOITURE

Les toitures auront deux versants. Les toitures à un seul versant ne sont admises que pour des constructions d'annexes de dimension réduite.

L'inclinaison des toitures ne devra être inférieure à 30°. Elles seront couvertes soit d'ardoises grises, ou d'un matériel qui en imite la forme et la texture, soit en tuiles de couleur brun-foncé ou de couleur ardoise.

Les couvertures revêtues d'un matériel ou revêtement brillant comme la tuile vernissée sont interdites.

Les couvertures métalliques, non luisantes sont autorisées.

Dans la façade principale, il y a une mansarde pour chaque maison.

La façade arrière a des velux.

ANTENNES

L'érection d'antennes doit être autorisée par le bourgmestre. Les antennes doivent être conçues de façon à ce que la salubrité et la sécurité publiques soient garanties.

FAÇADES

On utilisera pour les façades des matériaux et des couleurs traditionnelles pour la région.

TRAVAUX DE DÉBLAI ET DE REMBLAI

L'autorisation pour tous les travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site.

Le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.