

## **2. PARTIE REGLEMENTAIRE**

## 2.1 PARTIE ECRITE

### 2.1.1 Règles d'urbanisme en vigueur

Les terrains concernés par le projet d'aménagement envisagé sont inscrits au PAG en vigueur dans trois zones différentes :

- ☐ **Zone soumise à PAP / règles du secteur d'habitation de faible densité à appliquer**
- **Zone d'habitation à caractère rural**
- ☐ **Zone d'intérêt public**

Les prescriptions dimensionnelles concernant ces zones sont reprises dans le tableau ci-après.



### 2.1.2 Concordance par rapport au règlement des bâtisses en vigueur

Articles concernés	Règles issues du PAG en vigueur	Maisons unifamiliales - « an der Gewan »
<b>Zone d'habitation soumise à PAP</b>		
<u>Article 7b</u>	Les prescriptions dimensionnelles du secteur d'habitation de faible densité devront être respectées lors de l'établissement de ces plans.	<i>Cf. règles ci-dessous</i>
<u>Article 7c</u>	Lorsque le projet d'aménagement ne couvre qu'une partie du nouveau quartier, il ne sera approuvé qu'à la condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de la zone.	Le PAP est étendu à l'ensemble de la zone aménagée dans un souci de cohérence et de rationalité (en particulier, prise en compte de l'aménagement de la parcelle 199/2008).
<b>Prescriptions dimensionnelles du secteur d'habitation de faible densité</b>		
<u>Articles 6 et 13</u>		<b>Lots 3 à 9 &amp; 11 à 14</b>
Définition du secteur	Maisons jumelées ou isolées Toute construction de maison composée de plus de deux logements séparés est interdite.	Maisons unifamiliales isolées et jumelées
Nombre max. de niveaux <sup>14</sup>	2 ou 1+1 – si le deuxième étage est un niveau plein, les combles ne pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat.	2 étages pleins, de préférence

<sup>14</sup> Article 21 – Sont considérés comme **niveaux pleins** les étages situés entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau de la corniche, dont les vides d'étages sont de 2,50m ou plus. Les locaux destinés au séjour de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,40m ; les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20m. Les étages sous combles devront avoir une hauteur suffisante selon leur utilisation sur au moins deux tiers de leur surface.

Hauteur corniche <sup>15</sup>	6,5m max. pour maison d'habitation	6,5m max. <i>un minimum est défini pour les lots 5 et 6 dans les prescriptions réglementaires complémentaires (§ 2.1.3)</i>
Hauteur faîtage		<i>un maximum est défini par les prescriptions réglementaires complémentaires (§ 2.1.3)</i>
Profondeur	15m max.	Variant de 13 à 13,50m max. + 2m pour terrasses ouvertes (3m lots 1 – 4)
Marges de reculement		
- Avant	Alignement de façade ou, à défaut, 6m	6m
- Latérale	0m ou, à défaut, 4m	4m
- Arrière	5m	> 5m
COS max.	0,4	0,4 max.

**Zone d'habitation à caractère rural****Articles 5 et 13****Lots 1, 2 et 10**

Définition du secteur	Maisons groupées (en bande ou jumelées) ou isolées, petites et moyennes entreprises et exploitations agricoles	Maisons unifamiliales isolées et jumelées
Nombre max. de niveaux	3 (2 étages + 1 rez-de-chaussée)	2 étages pleins + combles habitables
Hauteur corniche	6,5m max. pour maison d'habitation	6,5m max.
Hauteur faîtage	-	<i>un maximum est défini par les prescriptions réglementaires complémentaires (§ 2.1.3)</i>
Profondeur max.	15m	Variant de 13 à 13,50m max. + 2m pour terrasses ouvertes (3m lots 1 – 4)
Marges de reculement	<i>Peuvent être fixées au cas par cas</i>	
- Avant	Alignement de façade ou, à défaut, 6m	6m
- Latérale	0m ou, à défaut, 4m	4m
- Arrière	5m	> 5m
COS max.	0,5	0,4 max.

**Zone d'intérêt public / zone de bâtiments et d'aménagements publics****Article 9**

Définition du secteur	Les zones de bâtiments et d'équipements publics comprennent les terrains libres ou bâtis nécessaires à la vie communautaire du point de vue de la culture, de la récréation, de l'administration, de la sécurité, du culte ou du sport. Sur ces terrains seules sont autorisées les constructions destinées à une utilisation d'intérêt public.	La partie de parcelle située en zone d'intérêt public est aménagée comme espace-rue / trottoir.
Prescriptions dimensionnelles	Les prescriptions y relatives seront déterminées au cas par cas par les autorités communales selon les exigences de l'utilisation envisagée.	Projet validé par les autorités communales

<sup>15</sup> Article 20 – La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique ou privée, existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade sur l'alignement).

Par rapport aux parcelles privées avoisinantes classées dans une autre zone, les marges de reculement prescrites pour cette zone devront être observées.

Il n'y a pas de construction sur cette parcelle (aménagement de voirie uniquement)

#### Prescriptions applicables à toutes les zones

<b>Article 22</b> Rez-de-chaussée	Le niveau du rez-de-chaussée correspond à la cote de l'axe de la voie desservante ou dépasse cette cote de 0,50m au maximum. [...] Toutefois la hauteur à la corniche définie à l'article 13 ne pourra être dépassée.	Le niveau du rez-de-chaussée se situe entre 0 et 0,5m au-dessus du niveau de la voie desservante.
Sous-sol	Pas de prescription particulière.	

<b>Article 27</b> Dépendances	Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation. La hauteur des corniches de ces constructions ne pourra pas excéder 4m.	Dépendances à vocation de garages accolées aux constructions principales. <b>Hauteur faîtage des dépendances = 4m</b>  <i>Une profondeur maximale des dépendances est définie par les prescriptions réglementaires complémentaires (§ 2.1.3)</i>
----------------------------------	--	---

<b>Article 32</b> Formes des toitures	Dans les zones d'habitat à caractère rural, les formes de toitures traditionnelles de la région (toit à petite croupe / Krüppel-Waldmdach) seront utilisées de préférence. Dans les zones d'habitat à caractère rural, l'inclinaison des toitures ainsi que la hauteur corniche des constructions nouvelles seront adaptées aux constructions adjacentes existantes. La pente des toitures des maisons d'habitation ne peut être inférieure à 30 degrés.	Toitures à 2 versants dont la pente est comprise <b>entre 30 et 40 degrés</b> pour les volumes principaux. Cf. <i>prescriptions réglementaires complémentaires (§ 2.1.3)</i>  Les volumes annexes (garages) pourront être dotés de terrasses plates. Cf. <i>prescriptions réglementaires complémentaires (§ 2.1.3)</i>
--	---	--

<b>Article 36</b> Accès, seuils d'entrée	Toute construction nouvelle autorisée doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Et l'accès sera dimensionné en fonction de l'importance et la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation et assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues.	L'accès est dimensionné en fonction de l'importance et la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation et assurer une visibilité suffisante de part et d'autre.
---	--	--

**Article 37**  
**Places de**  
**stationnement**

Sont à considérer comme suffisants :

- un emplacement par logement

Sauf exception accordée par le logement au minimum  
Bourgmestre, les places de (garage intégré ou annexe et  
stationnement seront aménagées sur le un emplacement extérieur  
même bien-fonds que la construction à dans l'accès)- 13 emplacements de  
stationnement public

Jean-Marie HALSDORF

**2.1.3 Prescriptions réglementaires complémentaires****Construction**

- Les toitures des volumes principaux seront à deux versants et auront une pente comprise entre 30° et 40°.

- Les toitures des volumes annexes garages peuvent être plates ; des terrasses peuvent y être aménagées.

- La hauteur faîtage est limitée comme suit :

Lot 1	11m max.
Lot 2	11m max.
Lot 3	10 m max.
Lot 4	10 m max.
Lot 5	11m max.
Lot 6	11m max.
Lot 7	9,5m max.
Lot 8	9,5m max.
Lot 9	10m max.
Lot 10	11m max.
Lot 11	9,5m max.
Lot 12	9,5m max.
Lot 13	9,5m max.
Lot 14	9,5m max.

**ADMINISTRATION COMMUNALE RAMBROUCH**

Le présent document fait l'objet de la délibération du conseil communal du 02.09.2010, portant approbation provisoire du projet d'aménagement particulier avisé par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région en date du 01.06.2010, Référence : 16193/79C.

Le Conseil Communal,



*Handwritten signatures and notes:*  
*Rambrouch*  
*Le Conseil Communal*  
*01.06.10*

- Une hauteur corniche minimale est définie pour les lots suivants :

Lot 5	5,5m min.
Lot 6	5,5m min.

- Les dépendances (garages) ont une profondeur maximale définie comme suit :

Lot 1	11m max.
Lot 2	11m max.
Lot 3	11m max.
Lot 4	11m max.
Lot 5	- (garages intérieurs)
Lot 6	- (garages intérieurs)
Lot 7	11m max.
Lot 8	11m max.
Lot 9	6m max.
Lot 10	6m max.
Lot 11	- (garages intérieurs)
Lot 12	- (garages intérieurs)
Lot 13	- (garages intérieurs)
Lot 14	6m max.

Référence: 16193/79C

Le présent document fait l'objet de l'avis  
du Ministre de l'Intérieur et  
à la Grande Région

émis le: 01.06.10

**Aménagement extérieur**- Les terrasses seront aménagées avec un dénivelé par rapport au terrain naturel de  $\pm 0,75m$ .