

  
**Jean-Claude LUTZ**  
architecte diplômé



Le présent document est approuvé définitivement  
par la délibération du conseil communal du  
11 juillet 2003 - réf. document : 20037112850.  
Pour le conseil communal,  
Le bourgmestre, le secrétaire,

COLA-2 S.A. Luxembourg

Le présent document fait l'objet  
de ma décision du 22/10/04  
référence 13749/41C  
Le Ministre de l'Intérieur

## PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER COMMUNE DE ROESER.

### PARTIE ECRITE

Michel WOLTER

CONCERNE

Terrain situé sur le territoire de la commune de ROESER à LIVANGE et inscrit au cadastre sous le nom de Société Loth-Immo S. A. Luxembourg et appartenant à COLA-2 S.A. sous la section de C de LIVANGE lot B partie du lot 578/1896 d'une contenance de 76a 20ca.

### REGLEMENTS A OBSERVER

- Règlement communal sur les bâtisses.
- Plan d'aménagement général de la Commune.
- Plan d'aménagement particulier du site en question.
- Le présent règlement particulier.

Réf. : N° 13749/41C

Le présent document fait partie de l'avis  
de la Commission d'Aménagement, émis  
dans sa séance du 6 décembre 2002.

### Article 14. Zone hôtelière. (modification de l'article)

La zone hôtelière et tertiaire est destinée à recevoir des équipements hôteliers (hôtel, restaurants, salles de séminaires) et des activités connexes et complémentaires tel que activités tertiaires et high-tech (banques, fiduciaires, entreprises d'informatique, de programmation, de multi-média ainsi que tous établissements de services ).

### Article 14.1. Prescriptions urbanistiques et dimensionnelles. (nouvel article).

Voir règlement d'urbanisme de la Commune, annotations dans le plan, et prescriptions ci-après.

La topographie du terrain (12 m de dénivellation ) et la longueur des façades ne permettent pas de définir les hauteurs de construction mesurées à l'axe de la façade. Pour ces raisons les hauteurs sont déterminées par le nombre de niveaux et le volume construit par m2 de terrain ; soit : 4,50 m3/m2.

- Recul des constructions sur le talus de la bretelle d'autoroute suivant permission de voirie 25m, le long route nationale N31 suivant permission de voirie annexée.
- Profondeur maximale des constructions hors sol suivant implantation du P.A.P (18,5 m1).
- Nombre de plateaux hors sol suivant coupes sur plan de P.A.P.
- Pour les sous-sols le dépassement hors sol sera de 4 m maximum, le volume en résultant n'étant pas pris en compte pour le calcul du ratio m3/m2 de terrain.
- Une superficie d'au moins 20% de la superficie du P.A.P. devra être aménagée en surface verte et être entretenue comme telle (terrain à céder pris en compte pour le calcul).

Article 14.2. Règlement particulier sur la zone hôtelière et tertiaire. (nouvel article).

Sont considérées 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 2,60 m nets ou plus. Le vide d'étage est la hauteur libre entre le plancher et le plafond ou le faux-plafond.

Les rez de chaussées ne peuvent pas être situés en dessous du niveau du domaine public.

Article 41. Les saillies sur les alignements des façades (modification de l'article).

- a) les escaliers extérieurs et les rampes sont à réaliser d'après les indications du plan du P.A.P.
- b) Les corniches principales pourront avoir une saillie de 1,00 m sur l'alignement de façade. La saillie des auvents pourra être de 5 m et ne pas dépasser  $\frac{1}{4}$  de la façade.

Article 48 Places de stationnements (modification ponctuelle de l'article).

Sont à considérer comme suffisants :

- Un emplacement par 50 m<sup>2</sup> de surface nette (hors cages d'escaliers, ascenseurs et murs de façade) d'étage pour les immeubles non définis comme hôtel.
- Un emplacement par tranche de 3 lits (hôtel').
- Comme l'hôtel requiert les emplacements de stationnements principalement la nuit une partie des emplacements en surface pourront être affectés aux deux activités hôtelière et tertiaire.
- Le nombre d'emplacements est fixé comme suit :

- Hôtel :	105 chambres	/ 3 chambres	35 emplacements
- Tertiaire	6368 m <sup>2</sup>	/ 50 m <sup>2</sup>	128 emplacements

Article 50. Superstructures. (modification de l'article).

- a) A l'exception des souches de cheminées, de ventilation de cabanons d'ascenseurs et de ventilation ou de climatisation, aucune construction ne sera tolérée en toiture.
- b) Les cheminées peuvent dépasser le niveau d'acrotère (toiture plate), respectivement de 50cm les faîtières de toiture.

Article 52. Formes et matériaux de toitures et façades (ajoute à l'article).

b) 3<sup>e</sup> alinéa.

Les toitures plates ou toits à une seule pente sont interdits en général sauf sur les constructions annexes de dimensions réduites, dans les zones d'activités et dans la zone hôtelière et tertiaire.

Dressé sincère par Jean-Claude LUTZ

Luxembourg, le 5 août 2002