

Modification ponctuelle du Plan d'aménagement particulier

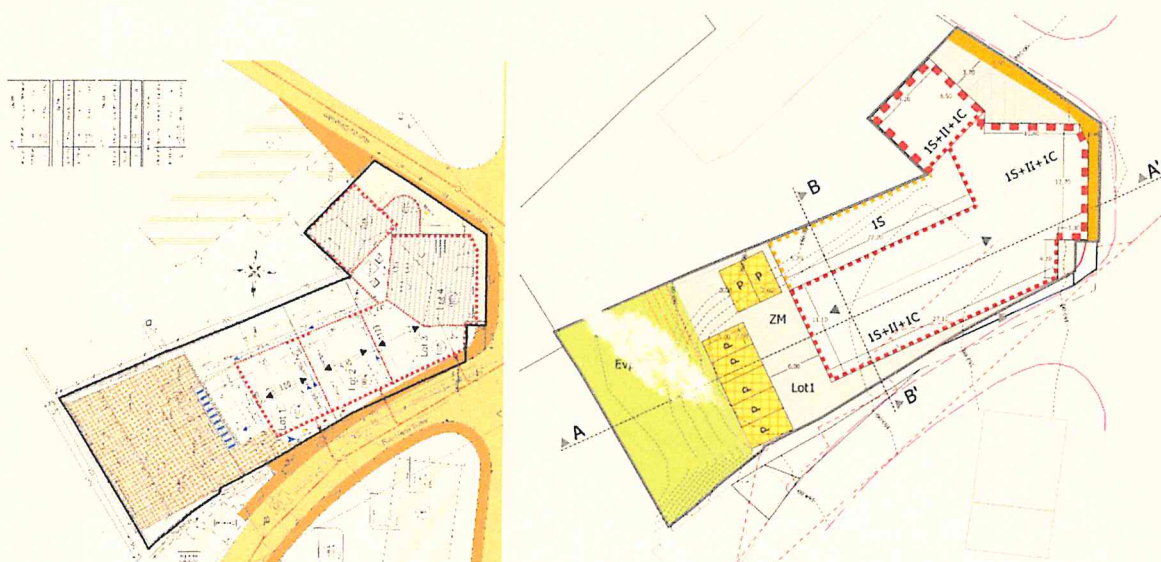
Commune de Rosport-Mompach

Localité de Rosport

« Résidence de la Poste »

La présente partie écrite est indissociable à la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Demande pour procédure allégée suivant l'article 30bis de la loi ACDU



**PARTIE ECRITE
PARTIE GRAPHIQUE**

Januar 2019

Administration communale de Rosport-Mompach



Commune de Rosport-Mompach



Référence : 16687/PA1/70C
Le présent document appartient à ma décision
du : 02/02/2019

La Ministre de l'Intérieur


Taina Bofferding

1. TEXTE EN VIGUEUR

Le projet d'aménagement particulier se situe à Rosport rue Henri Tudor – Route d'Echternach Commune: ROSPORT Section : B de Rosport au Lieudit : Rue Henri Tudor, Route d'Echternach N° Cadastral : 710/8788

La parcelle en question est définie au PAG comme zone mixte.

Règlement d'urbanisme (zone Mixtes) Mischgebiete

Ces zones servent à la fois aux secteurs résidentiel et commercial, industriel et agricole.

L'alignement principal correspond normalement à l'alignement existant de la rue, sauf si la commune ou les Ponts et Chaussées définissent un autre alignement pour des raisons techniques ou de la circulation.

La profondeur maximale pour des constructions servant à l'habitation ne peut être supérieure à 15 m.

La marge latérale doit être de 3 m sauf pour des constructions sur la limite de la propriété.

La hauteur au faîtage doit être inférieure ou égale à 7.50 m, sauf pour les silos pour lesquels l'emplacement doit être approuvé par le bourgmestre.

- Dispositions spéciales

Dans des cas de rigueur, le Bourgmestre pourra, sous condition que les intérêts publics et privés soient sauvegardés et que le propriétaire du terrain attenant ait donné au préalable son accord écrit, accorder exceptionnellement une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions précitées concernant les reculs sur les limites.

Le Bourgmestre pourra déroger aux dispositions concernant les hauteurs de construction et le nombre de niveaux dans le but de raccorder d'une façon esthétiquement valable une nouvelle construction à des constructions mitoyennes récentes, réalisées avant l'entrée en vigueur du projet d'aménagement.

Les bâtiments sont accessibles par la rue Henri Tudor et la route d'Echternach.

Le projet en question recherche l'intégration architecturale dans le respect de la volumétrie des maisons traditionnelles mais avec une expression contemporaine.

Le concept d'implantation tient compte d'une utilisation rationnelle du sol en respectant la configuration topographique du terrain naturel ainsi que de la structure de l'environnement urbain existant. Pour répondre à un maximum de qualité de vie, les points suivants ont été pris en considération :

Conception de l'image par une continuité d'habitations à caractère individuel et privatif dans le respect de l'intimité de chacun.

Les constructions s'exprimeront par une toiture à deux versants avec des fenêtres (type lucarnes et velux).

Ces maisons feront l'objet d'une expression architecturale bien intégrée dans le contexte urbain.

Gabarit d'implantation

Suivant les règlements sur les bâtisses de la Commune de Rosport.

Le niveau 0.00 de référence pour le calcul des hauteurs de faîte et d'acrotère/corniche est défini par le niveau projeté de la voirie desservant prise à l'axe mitoyen.

Le degré d'utilisation

Chaque parcelle ou lot est défini par le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) et par le coefficient d'occupation du sol (COS).

La surface bâtie aura au moins 70 m².

Le rapport maximal entre la surface bâtie, y compris garages, annexes et dépendances et la surface totale de la parcelle est de 90%.

Le projet comprend 2 maisons, 6 appartements et 2 commerces.

Remarques:

Eau pluviale :

Concernant le débit des eaux pluviales, sous la direction de l'administration de la gestion de l'eau, un bassin de rétention à ciel ouvert est prévu pour ce projet. Il est raccordé sur le réseau public, pour un assainissement compensatoire. Le bassin de rétention des eaux pluviales a pour but de limiter les apports conséquents d'eaux pluviales au réseau en écrêtant l'apport en eau dans les réseaux. L'étude a été confiée à Bureau 1G Consult (ci-joint accord de principe et les plans).

Locaux techniques

Les locaux techniques des deux maisons se trouvent au rez-de-chaussée.

Une chaufferie individuelle sera installée et servira aux besoins de chaque maison.

Les locaux techniques de la construction donnant sur la Route d'Echternach et de son extension, se trouvent au niveau du sous-sol de la partie existante.

Le Maître de l'ouvrage sera assisté par notre bureau en tant qu'architecte, par un bureau d'ingénieurs pour l'infrastructure, la stabilité des constructions et le génie technique.

Quelle: Bureau D'Architecte Saremi



~~Règlement d'urbanisme de la Commune de Rosport:~~~~*Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux tant du point de vue urbanistique que du point de vue architectural tout en respectant une application rationnelle du terrain et son caractère topographique.*~~~~*Les constructions seront implantées dans une bande de 30 m.*~~~~*Le recul sur la limite postérieure sera de 5 m minimum.*~~~~*La hauteur à la corniche sera de 7.50 m maximum.*~~~~*La hauteur au faîte sera de 11.50 m maximum.*~~

Pour les parties de bâtiments, qui remplacent les constructions existantes, les hauteurs à la corniche et au faîtage des constructions existantes sont à respecter.

Pour les nouvelles constructions, la hauteur à la corniche doit être inférieure ou égale à 7,50m et la hauteur au faîtage (hf) doit être inférieure ou égale à 12,50m.

- Le nombre maximal admissible de niveaux est limité à deux niveaux plein et un niveau aménagé dans les combles et un niveau en sous-sol.

- La hauteur libre doit être de 2.50 m minimum.

- Le niveau du rez-de-chaussée se situe au niveau de l'axe de la voirie.

- Les pentes de toitures seront entre min 35° à max 45°. L'annexe accolée à la construction principale du côté nord comprenant au maximum 1 niveau est à exécuter en toiture plate. Les toitures plates peuvent être exécutées en toiture terrasses.

Le terrain voisin doit être protégé par un mur de soutènement muni d'une clôture antichute à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux.

- La saillie des corniches sera de 0.50 m au maximum.

- Deux places de parking sont à prévoir par habitation.

Une place de parking est à prévoir par 50m² surface utile de bureau ou commerciale

~~*Le plan en annexe définit les caractères, leurs implantations et gabarit.*~~~~Constructions:~~~~*Deux maisons individuelles dans la Rue Henri Tudor, avec terrasse privative, plus l'extension de la construction existante sur la Route d'Echternach.*~~~~*Ces constructions se situent dans une zone mixte.*~~~~*L'ensemble des formes d'habitations se regroupe autour des espaces privatifs prolongés par les terrasses arrières, en respectant un caractère homogène et harmonieux.*~~~~*La hauteur sous corniche est de 7.50 mètres par rapport à l'axe de la rue.*~~

Les constructions s'exprimeront par une toiture à deux versants avec des fenêtres (type lucarnes et velux).

Ces maisons feront l'objet d'une expression architecturale bien intégrée dans le contexte urbain.

3. VERSION FINALE

Le projet d'aménagement particulier se situe à Rosport rue Henri Tudor – Route d'Echternach Commune: ROSPORT Section : B de Rosport au Lieudit : Rue Henri Tudor, Route d'Echternach N° Cadastral : 710/8788.

La parcelle en question est définie au PAG comme zone mixte.

Ces zones servent à la fois aux secteurs résidentiel, de service et/ou commercial.

La partie graphique définit les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, ainsi que les limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines.

Pour les parties de bâtiments, qui remplacent les constructions existantes, les hauteurs à la corniche et au faitage des constructions existantes sont à respecter.

Pour les nouvelles constructions, la hauteur à la corniche doit être inférieure ou égale à 7,50m et la hauteur au faitage (hf) doit être inférieure ou égale à 12,50m.

Le nombre maximal admissible de niveaux est limité à deux niveaux plein et un niveau aménagé dans les combles et un niveau en sous-sol.

La hauteur libre doit être de 2.50 m minimum.

Le niveau du rez-de-chaussée se situe au niveau de l'axe de la voirie.

Les pentes de toitures seront entre min 35° à max 45°. L'annexe accolée à la construction principale du côté nord comprenant au maximum 1 niveau est à exécuter en toiture plate. Les toitures plates peuvent être exécutées en toiture terrasses.

Le terrain voisin doit être protégé par un mur de soutènement muni d'une clôture antichute à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux.

La saillie des corniches sera de 0.50 m au maximum.

Deux places de parking sont à prévoir par habitation.

Une place de parking est à prévoir par 50m² surface utile de bureau ou commerciale.

Les constructions s'exprimeront par une toiture à deux versants avec des fenêtres (type lucarnes et velux).

Ces maisons feront l'objet d'une expression architecturale bien intégrée dans le contexte urbain.

Le niveau 0.00 de référence pour le calcul des hauteurs de faite et d'acrotère/corniche est défini par le niveau projeté de la voirie desservant prise à l'axe mitoyen.

4. PARTIE GRAPHIQUE

Vu et approuvé.
Rosport, le 7 mars 2019.
Le conseil communal,

