

JOURNAL OFFICIEL

DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



MÉMORIAL B

N° 2673 du 6 septembre 2017

Règlement communal - Commune de Rosport

Plan d'aménagement particulier au lieu-dit « Rue de Girsterklaus » à Hinkel présenté par les autorités communales de Rosport.

En sa séance du 14 juin 2017 le conseil communal de Rosport a pris une délibération portant adoption du projet d'aménagement particulier au lieu-dit « Rue de Girsterklaus » à Hinkel présenté par les autorités communales de Rosport.

Ladite délibération a été approuvée par le Ministre de l'Intérieur en date du 14 juin 2017 et a été publiée en due forme.



B 2673 - 1

2 Partie écrite

Référence:	17971/70c
Le présent document appartient à ma décision du:	09.08.2012
Le Ministre de l'Intérieur	
 Dan KERSCH	

Objet :	PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER À ECHTERNACH
	Partie écrite Modification selon avis 17971/70C du 27.04.2017
Commune :	ROSPORT
Parcelles :	420/1964; 420/1628; 420/1966; 424/1968; 425/1970 428/1972; 429/908; 436/1629 et 436/1974 Section C de Hinkel, commune de Rosport
Maître de l'ouvrage :	Mons. Joseph Weis 55, rue de la Gare L – 6440 ECHTERNACH
Propriétaires :	Mons. John Schiltz, 21 rue de Girsterklaus L-6560 Hinkel Mons. Joseph Weis 55 rue de la Gare L-6440 Echternach Fabrique d'Eglise Girst Hinkel
Conception :	Bureau d'architecture Franz van Issum 1, rue Hoovelek, B.P. 90 L – 6401 Echternach
Date :	7 juin 2017

SOMMAIRE :

Art. 1 – BUT ET PORTEE DU REGLEMENT

Art. 2 – DEFINITION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES A DISPOSITION

Art. 3 – DEROGATIONS DE LA PARTIE ECRITE DU PAG

Art. 4 – GABARITS

Art. 5 – LES IMPLANTATIONS

Art. 6 – LES SURFACES CONSOLIDEES, CLOTURES ET MURS

Art. 7 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET GARAGES

Art. 8 – DISPOSITION DES DEPENDANCES (ABRIS DE JARDIN, CAR-PORT, ...)

Art. 9 – LES SURFACES A CEDER AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

ANNEXES :

Annexe 1 – Définitions

Art.1 – BUT ET PORTEE DU REGLEMENT

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du lotissement tant du point de vue urbanistique que du point de vue architectural, dans le respect de la configuration naturelle du site.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les parties graphique et écrite de ce PAP, la partie écrite et le règlement sur les bâties du plan d'aménagement général de la commune de Rosport sont applicables.

Art. 2 – DEFINITION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES A DISPOSITION

2.1 – PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Document à caractère réglementaire (planche PAP 01) définissant l'implantation horizontale des volumes et le modelage du terrain : indication des zones constructibles et des reculs à observer par rapport aux limites de propriété.

2.2 – PROFILS

Document à caractère réglementaire (planche PAP 02) définissant l'implantation verticale de volumes.

2.3 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les reculs et les dimensions des zones constructibles sont définies dans la partie graphique de ce PAP. En cas de discordance ou en cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du cadastre, il y a lieu de se référer à l'une des deux situations possibles :

- a. Si les reculs effectifs se trouvent inférieurs aux reculs imposés par le plan d'aménagement particulier, les reculs des zones constructibles sur les parcelles restent en vigueur; les limites et dimensions des zones constructibles sont à reconsidérer.

- b. Si les reculs effectifs se trouvent supérieurs aux reculs imposés par le plan d'aménagement particulier, les limites et dimensions maximales des zones constructibles sont à respecter strictement ainsi que les alignements définis par le plan d'aménagement particulier.

Art. 3 – DEGRE D'UTILISATION DU SOL

Conformément au Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, le degré d'utilisation du sol pour une parcelle donnée est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) et par le coefficient d'occupation du sol (COS).

Calcul des coefficients:

CUS = surfaces construites brutes de tous les niveaux / surface du terrain à bâtir brut

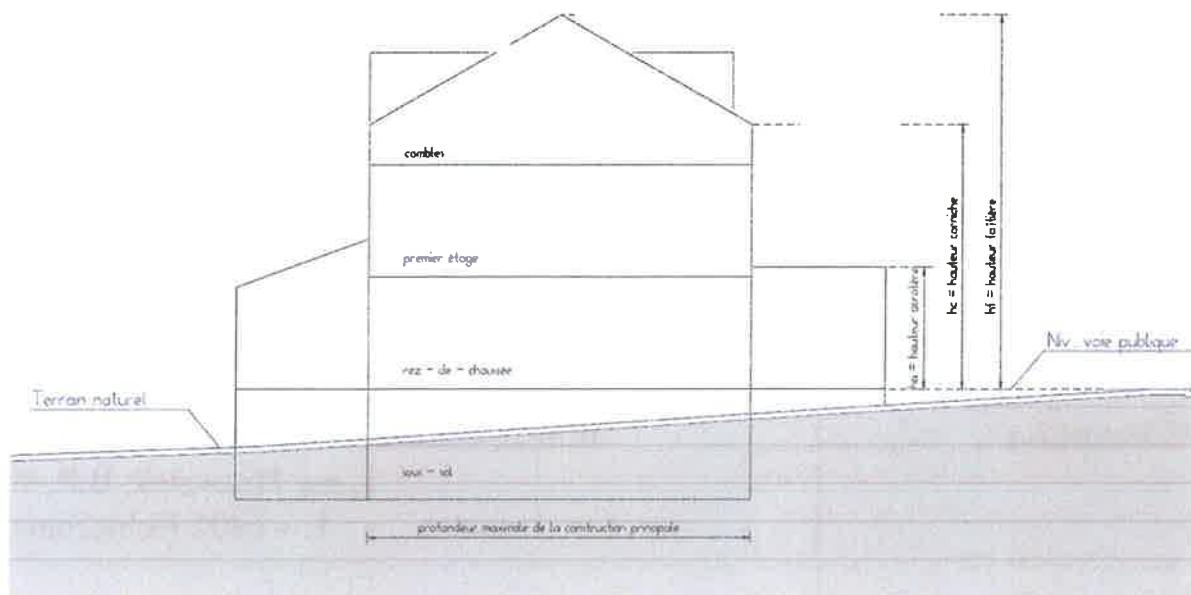
COS = surface d'emprise au sol de la construction / surface du terrain à bâtir net

$$\begin{array}{lcl} \text{COS global du PAP} & = & 0,33 \\ \text{DL global du PAP} & = & 26 \text{ log/ha} \end{array}$$

Art. 3 – DEROGATIONS DE LA PARTIE ECRITE DU PAG

Sans objet

Art. 4 – GABARITS



Les constructions sont à implanter dans les limites des surfaces constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier. L'épaisseur du trait est comprise dans la zone constructible.



Les surfaces constructibles, définies par un trait rouge de 1,5 mm d'épaisseur, permettent la construction de volumes sur une hauteur conforme aux cotes maximales indiquées.



Les surfaces constructibles, définies par un trait bleu de 1,5 mm d'épaisseur, permettent la construction de dépendances.



Les alignements obligatoires définis par un trait rouge de 3 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 50 cm), imposent sur leur tracé entier l'alignement de la façade de la construction principale.

Les constructions doivent s'étendre sur l'entièreté du tracé de l'alignement obligatoire. La tolérance pour l'alignement équivaut à l'épaisseur du trait.

Art. 5 – LES IMPLANTATIONS

Les cotes d'implantation et de recul principales sont indiquées dans la partie graphique du PAP.

Art. 6 – LES SURFACES CONSOLIDEES, CLOTURES ET MURS

Les espaces libres entre les bâtiments et la rue ainsi que les espaces des reculs latéraux sont à aménager sous forme d'espace vert, à l'exception des chemins ou autres aménagements d'accès respectivement les emplacements de stationnement.

Les surfaces libres, privées, à l'arrière des maisons, sont à aménager sous forme d'espaces verts. Ces surfaces sont à planter, s'il ne s'agit pas de potagers, avec des plantes indigènes.

Les surfaces consolidées donnant sur rue doivent être exécutées au moyen de pavés naturels ou artificiels à pose drainante.

L'utilisation de pavés fantaisistes, colorés de couleur criarde autre que les tons beige, le gris et le noir est interdite.

Les espaces privés peuvent être délimités du domaine public et des propriétés voisines dans le recul avant par des socles, des murets ou des clôtures d'une hauteur maximale de 50 cm par rapport au niveau du terrain. Les clôtures seront réalisées soit par des haies vives d'arbustes indigènes, soit par des clôtures en fil de fer de couleur vert foncé ou similaire.

Une permission de voirie octroyée par l'Administration des Ponts & Chaussées est requise pour des murets, clôtures et autres travaux aux abords de la rue de Girsterklaus, réglant les hauteurs à respecter.

Les espaces privés peuvent être délimités des propriétés voisines sur les limites latérales et arrière par des murets pouvant avoir une hauteur maximale de 50 cm à partir du niveau du terrain.

Les espaces privés peuvent être délimités des propriétés voisines sur les limites latérales et arrière par des clôtures d'une hauteur maximale de 1,20 m par rapport au niveau du terrain. Les clôtures seront réalisées soit par des haies vives d'arbustes indigènes, soit par des clôtures en fil de fer de couleur vert foncé ou similaire.

Art. 7 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET GARAGES

Un garage intérieur au bâtiment et un emplacement de stationnement par logement sont à aménager sur la propriété privée à des fins de stationnement pour des véhicules routiers privés.

Art. 8 – DISPOSITION DES DEPENDANCES (ABRIS DE JARDIN, CAR-PORTS,...)

Les remises de jardin d'une surface totale inférieure ou égale à 12 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égal à 3 m sont tolérées en dehors de la bande de construction en fond de parcelle dans les limites postérieures et latérales sous condition de garder un recul de 1,00 m sur lesdites limites.

Ces remises ne peuvent en aucun cas servir d'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier. Elles sont essentiellement réservées à l'entreposage de bois ou de matériel de jardinage.

Il est souhaitable que les abris de jardin de deux parcelles adjacentes soient accolés pour permettre une gestion plus rationnelle du terrain.

La construction de car-ports est interdite

Art. 9 – LES SURFACES A CEDER AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Sans objet.

ANNEXES :

Annexe 1 – Définitions

On entend par **coefficent d'utilisation du sol (CUS)** le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

On entend par **coefficent d'occupation du sol (COS)** le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

On entend par **coefficent de scellement du sol (CSS)** le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

On entend par **densité de logement (DL)** le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

On entend par **terrain à bâtir brut** tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

On entend par **terrain à bâtir net** tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation.

On entend par la **surface construite brute** la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous les combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

On entend par **surface d'emprise au sol** la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes d'garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

Est considérée comme **surface scellée** toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

La **surface de vente** représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur.

On entend par **hauteur à la corniche** la différence d'altitude entre l'axe de la voirie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

On entend par **hauteur du socle** la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la plus importante est à prendre en considération.

On entend par **nombre de niveaux**, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des plancher, alors que les plafonds

peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.