

## Partie 2

# PARTIE ECRITE

(annexée au projet d'aménagement particulier à Remich, au lieu-dit: « 20, route de Luxembourg »)

### **Art. 1 - BUT DU REGLEMENT**

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du lotissement, tant du point de vue urbanistique et architectural, dans le but de garantir la qualité de vie des futurs habitants, ainsi qu'une intégration d'image d'ensemble dans la partie haute du village.

### **Art. 2 - PORTEE DU REGLEMENT**

L'application du présent document qui est la partie écrite, sur base du règlement des bâtisses, celui des secteurs urbanisés sont sans préjudices des lois et des règlements en vigueur, ainsi que du plan d'aménagement général de la Commune de Remich.

### **ART. 3 - AFFECTATIONS**

Tout ce qui n'est pas défini par le présent document, le PAP est soumis aux prescriptions actuelles des règlements des bâtisses, ainsi qu'aux règlements des secteurs urbanisés de la Commune de Remich.

Le présent document est destiné à la construction d'une habitation collective (résidence de 12 unités) et de quatre maisons unifamiliales (4 unités) sous la section - A - des BOIS, Zone HAB 2 de la Commune de Remich.

De manière générale, toutes constructions et d'établissements sont interdits, qui pourraient nuire, par leur importance, leur étendue, leur volume, leur aspect, la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

### **Art. 4 - COS/CMU**

Le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,4, quant au coefficient maximum d'utilisation du sol, il ne doit pas dépasser les 0,9.



**Art. 5 - LOTS**

Le nouveau projet d'aménagement est constitué de 5 lots :

1)

LOT n°1		15,78 a	
- m <sup>2</sup>	495 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	1356 m <sup>2</sup>
731,30 m <sup>2</sup>	onc	-	12 c
tp	ha 10,66	-	II + 1R + 1S

2)

LOT n°2		3,41a	
- m <sup>2</sup>	93,46 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	247,33 m <sup>2</sup>
136,25 m <sup>2</sup>	1 mj	-	1 u
tp	ha 10,28	-	II + 1R

3)

LOT n°3		3,26 a	
- m <sup>2</sup>	93,50 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	247,44 m <sup>2</sup>
141,60 m <sup>2</sup>	1 mj	-	1 u
tp	ha 10,28	-	II + 1R

4)

LOT n°4		3,45 a	
- m <sup>2</sup>	93,50 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	247,44 m <sup>2</sup>
145,17 m <sup>2</sup>	1 mj	-	1 u
tp	ha 10,28	-	II + 1R

5)

LOT n°5		4,26 a	
- m <sup>2</sup>	93,50 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	247,44 m <sup>2</sup>
150,46 m <sup>2</sup>	1 mj	-	1 u
tp	ha 10,28	-	II + 1R



## **Art. 6 - GABARITS**

Les gabarits du plan d'aménagement particulier doivent être indiqués également dans les documents introduits du permis de construire.

## **Art. 7 - GABARITS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES**

### Alignements et reculs des constructions

L'alignement, ainsi que tous les reculs des lots 1-5 sont fixés dans la partie graphique du PAP. Le recul avant et le recul minimal latéral des lots 1-5 est à respecter. Le recul postérieur est défini par la profondeur de la surface constructible et doit être au minimum de 11,00 m pour les lots 2-5 et de 15,00 m de profondeur pour le lot 1.

Résidence (Lot 1) :

- recul avant 10,00 m
- recul latéral 3,00 m – 4,62 m
- recul postérieur 7,81 m – 15,40 m

Maison A1 (Lot 2) :

- recul avant 6,00 m
- recul latéral 3,00 m
- recul postérieur 12,73 m

Maison A2 (Lot 3) :

- recul avant 6,76 m
- recul latéral 2,50 m
- recul postérieur 11,96 m

Maison A3 (Lot 4) :

- recul avant 8,74 m
- recul latéral 2,50 m
- recul postérieur 9,98 m

Maison A4 (Lot 5) :

- recul avant 9,50 m
- recul latéral 3,99 m – 5,69 m
- recul postérieur 12,78 m

Les reculs définissent l'emplacement de toutes les constructions du terrain.

La hauteur maximale de la construction correspond à la cote maximale indiquée sur les documents graphiques.



Le nombre de niveaux habitables est limité à 2 + 1. Les gabarits (hauteur de la corniche et profondeur du bâtiment) indiqués sur les documents graphiques sont à respecter impérativement.

#### Hauteur des constructions

La partie graphique définit dans les coupes schématiques, les hauteurs minimales et maximales de la corniche. Ces hauteurs sont mesurées au milieu de la façade principale par rapport au niveau de l'axe sur rue.

Résidence (Lot 1) : hauteur corniche : 6,48 m - hauteur faîtage : max. 10,66 m

Maison A1 (Lot 2) : hauteur corniche : 6,10 m - hauteur faîtage : max. 10,28 m

Maison A2 (Lot 3) : hauteur corniche : 6,10 m - hauteur faîtage : max. 10,28 m

Maison A3 (Lot 4) : hauteur corniche : 6,10 m - hauteur faîtage : max. 10,28 m

Maison A4 (Lot 5) : hauteur corniche : 6,10 m - hauteur faîtage : max. 10,28 m

Les garde-cors des étages en retrait peuvent sortir de 1,10 m à 1,20 m du garabrit constructible déterminés sur la partie graphique. Ces retraits peuvent ainsi être utilisés en tant que terrasse.

### **Art. 8 - SURFACES CONSTRUCTIBLES**

Les constructions sont à implanter dans les limites des surfaces constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier (épaisseur du trait noir).

Des saillies par rapport aux limites des surfaces constructibles (balcons, auvents, avant-corps, ...) sont autorisées en façade principale et postérieure sur un maximum d' 1,00 m. Si jamais la profondeur maximale de 15 m n'est pas atteinte par la construction, cette différence peut s'ajouter à la saillie (à utiliser aussi pour le côté postérieur de la construction).

Les surfaces constructibles, définies par un trait rouge, permettent la construction de volumes:

- Pour la résidence : sur trois niveaux habitables (II + 1R) et sur une hauteur conforme aux cotes maximales indiquées dans la partie graphique. La hauteur sous plafond est égale ou supérieure à 2,50 m.
- Pour les maisons : sur deux niveaux habitables (II + 1R) et sur une hauteur conforme aux cotes maximales indiquées dans la partie graphique. La hauteur sous plafond est égale ou supérieure à 2,50 m.

#### Nombre de logements par volume de construction

Résidence (Lot 1) : 12 unités

Maison A1 (Lot 2) : 1 unité

Maison A2 (Lot 3) : 1 unité



Maison A3 (Lot 4) : 1 unité

Maison A4 (Lot 5) : 1 unité

### **Art. 9 - TOITURES**

Les constructions seront couvertes de toitures plates, correspondant à la cote maximale indiquée sur les documents graphiques. La hauteur s'oriente plus ou moins aux différentes hauteurs des constructions voisines.

### **Art. 10 - MATERIAUX**

Les matériaux traditionnels locaux sont recommandés, mais pas contraignants.

### **Art. 11 - ACCES ET PARKING EN SOUS-SOL**

Selon les règlement des bâtisses, les immeubles résidentiels comportant 10 unités ou plus, leurs accès carrossables ne peuvent présenter une pente supérieure à 5% sur une distance de 4m qui débouchent sur la voie publique. Ensuite, les pentes des rampes d'accès couverts, ne peuvent en aucun cas dépasser les 15%.

Est prévu pour l'immeuble collectif d'habitation, un nombre de 20 emplacements. Dans le cas actuel du PAP, tous les emplacements seront couverts. L'accès au garage est défini sur un maximum de 6,00 m de large. Concernant l'accès piéton, celui-ci est défini sur un maximum de 2,00 m de large.

Pour les maisons unifamiliales, sont prévues 3% de pente de rampe à l'air libre.

Pour les maisons unifamiliales en voie de construction, 2 emplacements intérieurs et 2 emplacements extérieures sont prévus. L'accès au garage est défini sur un maximum de 5,00 m de large. Concernant l'accès piéton, celui-ci est défini sur un maximum de 1,50 m de large pour chaque unité.

### **Art. 12 – VIABILISATION DU PROJET**

Les frais de viabilisation de l'élargissement du trottoir et de la voirie côté route de Luxembourg seront à payer par le maître d'ouvrage du PAP.

### **Art. 13 - AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

Une surface de 3a 64ca devra être cédée à l'Administration de la Commune de Remich.

