

Réf.: N° 1381/1856 « PAP maison relais » à Grosbous  
Partie écrite  
Le présent document fait partie de l'avis  
de la Cellule d'évaluation émis dans sa  
séance du 07.05.2015

## 1 Partie écrite

### Art. 1 Portée de la partie écrite

La présente partie écrite (PE) fait partie du plan d'aménagement particulier « PAP Maison Relais – Rue de Bastogne », appelé par la suite PAP.

Le PAP comprend :

- » la partie graphique (PG), c'est-à-dire le plan des prescriptions, le plan des coupes et le plan d'axonométrie,
- » la partie écrite (PE).

Ce PAP est situé en « zones de bâtiments et d'équipements publics », superposée d'une « zone soumise à un plan directeur » et d'une « zone de secteurs sauvegardés ou zones protégées ».

### Art. 2 Affectation

Le terrain, englobé dans le périmètre du PAP, est destiné à la construction d'une maison relais, d'un restaurant scolaire et d'une salle polyvalente ainsi que des infrastructures, équipements et services complémentaires.

### Art. 3 Implantation

L'implantation de la nouvelle construction se fera à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, indiquées dans la partie graphique.

L'aménagement d'avant-corps est possible à l'intérieur de la limite de surfaces constructibles pour avant-corps indiquée dans la partie graphique.

En dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, des dépendances comme un abri de jardin, une serre ou des constructions similaires seront admis dans les reculs du bâtiment.

Pour le bâtiment existant l'implantation existante est à maintenir.

### Art. 4 Hauteur des constructions principales

Le gabarit du bâtiment existant est à maintenir. Il aura 2 niveaux pleins maximum et 1 niveau dans le comble.

La nouvelle construction aura 2 niveaux pleins et 1 niveau dans le comble dans le cas d'une toiture à deux versants ou 2 niveaux pleins (sans étage en retrait) dans le cas d'une toiture plate.

La hauteur de la corniche respectivement de l'acrotère de la nouvelle construction doit s'adapter à la corniche du bâtiment existant. Dans le cas d'une toiture à deux versants, la hauteur du faîtière de la nouvelle construction doit s'adapter au faîtière du bâtiment existant.

Un raccord esthétique entre les toitures voisines est à rechercher. Les hauteurs maximales de la corniche et de la faîtière sont indiquées sur le plan des coupes.

### Art. 5 Profondeur et largeur des constructions principales

La profondeur de la nouvelle construction est la même que celle de la construction existante. La profondeur des constructions en sous-sol correspond aux limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, indiquées dans la partie graphique.

**Art. 6 Toitures et façades des constructions principales**

La toiture du bâtiment existant est à maintenir. L'annexe prévue peut être couverte soit par une toiture à deux versants, soit par une toiture plate et sans étage en retrait. L'aménagement de la toiture plate en tant que toiture végétale est admis.

Des panneaux solaires ou autres éléments d'énergie renouvelable sont autorisés sur la toiture de la nouvelle construction. Dans le cas d'une toiture plate, ces panneaux doivent s'inscrire dans un gabarit théorique formé par l'intersection du plan de la façade et du plan fictif du toit dont la pente maximale ne peut dépasser un angle de quarante-cinq degrés.

La façade du bâtiment existant est à maintenir. Seules des transformations liées au fonctionnement en tant que maison relais peuvent être admises.

Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales. Tous les revêtements de façades brillants, les matériaux non typiques, sauf le bois, les matériaux de couleur vive, qui peuvent nuire au bon aspect de l'ensemble architectural, sont interdits. En outre, une partie des façades de la nouvelle construction pourra recevoir des éléments permettant la production d'énergie renouvelable.

**Art. 7 Aménagement extérieur des propriétés privées**


Les espaces extérieurs de la maison relais peuvent être délimités par une clôture, une haie ou un élément similaire. Cette délimitation doit s'intégrer dans l'ensemble architectural existant.

L'espace vert privé du bâtiment est à aménager en tant qu'espace extérieur de la maison relais (p.ex. aire de jeux). Cet espace peut être partiellement scellé et peut accueillir des infrastructures techniques. L'aménagement d'emplacements de stationnement sur les surfaces indiqués en tant qu'espace vert privé est défendu.

Des chemins pour la mobilité douce peuvent être aménagés dans les espaces verts extérieurs.

**Art. 8 Divers**

Dans la mesure du possible, des matériaux de construction qui sont caractérisés par un cycle de vie énergétique approprié – peu de consommation énergétique dans le cadre de la production, du transport et de l'entretien des matériaux ainsi que peu de consommation énergétique, dans le cadre de la valorisation et de l'élimination des matériaux – sont à privilégier.

Référence: <u>17382 / MSC</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>04.09.2015</u>
Le Ministre de l'Intérieur
 Don Kersch