

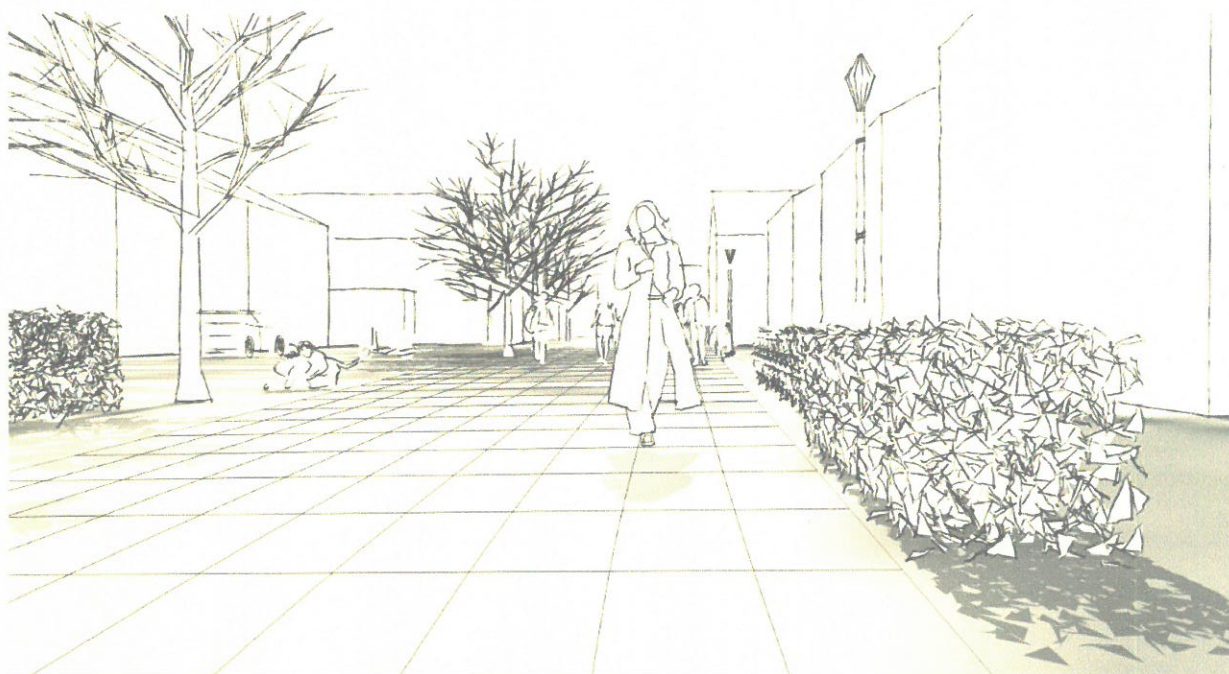
Projet d'aménagement particulier

**Commune de Heffingen
Localité de Reuland
Lieu-dit « Um Brabierg »**

PARTIE ECRITE PARTIE GRAPHIQUE

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

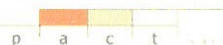
**Dossier adapté suite à l'avis du Ministre de l'Intérieur et de la Grande Région
Référence 16014/50C du 29.01.2010**



Janvier 2011



AC Heffingen



Elaboré par:



Daedalus Engineering s. à r.l.
3, um Haff
L-7650 Heffingen
Tél: 26 87 03 55
Fax: 26 87 03 56
Email: henri.colbach@daedalus.lu



pact s.à r.l.
58 rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher
Tél: 26 45 80 90
Fax: 26 25 84 86
Email: mail@pact.lu

Demandeur :

Immo Tavares S .A.
32 um Beil
L-7653 Heffingen

Date : 31.01.2011



Le présent dossier a été élaboré :

- Conformément à la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, article 29 (1)*.
- Conformément au *règlement grand-ducal (RGD) du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune*.

Toutes les prescriptions de la présente partie écrite sont conformes au contenu de la partie écrite du PAG communal en vigueur au moment de l'élaboration du PAP actuel (voir aussi le tableau en annexe).

La partie écrite du PAG et le règlement communal des bâtisses, des voies publiques et des sites en vigueur de la commune de Heffingen sont à respecter pour tous les points qui ne sont pas prescrites par la présente partie écrite.



Table des matières

1. Délimitation et contenance des lots et des parcelles initiales et projetées	5
2. Mode d'utilisation du sol	6
3. Degré détaillé d'utilisation du sol	6
3.1. Les reculs des constructions par rapport aux limites de la parcelle ainsi que les distances à observer entre les constructions.....	6
3.2. Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol	8
3.3. Le nombre d'étages pleins.....	10
3.4. Les hauteurs des constructions à la corniche, à l'acrotère, respectivement au faîte.....	10
4. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP	11
4.1. La forme et la pente des toitures	11
4.2. Les emplacements de stationnement en surface et souterrains.....	11
4.3. Les accès carrossables à la parcelle et aux emplacements de stationnement et aux garages ainsi que les voies de circulation.....	11
4.4. Les surfaces destinées à recevoir des plantations et restant libres de toute construction	12
4.5. Les plantations.....	12
4.6. Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées.....	12
4.7. Les volumes ou gabarits à préserver et volumes à démolir.	12
4.8. Esthétique, couleurs, matériaux.....	13
5. Tableau récapitulatif.....	14
6. Annexes à la partie écrite du PAP	16

1. Délimitation et contenance des lots et des parcelles initiales et projetées

La délimitation et la contenance des parcelles initiales sont exprimées sur l'extrait cadastral et le relevé parcellaire (RP) officiels joint en annexe I. Un levé topographique de la situation existante sert de fond de plan pour la partie graphique du présent PAP. Celle-ci contient aussi la délimitation et la contenance des lots projetés. La surface totale du PAP s'élève à environ 143 ares.

Parcelles initiales :

Parzellennummer	Gesamtfläche RP [Ar]	Privat Teilfläche [Ar]	Öffentlich Fläche [Ar]
342/3836	18,5	18,5	Feldweg 11,3
343/3841	5,6	5,6	
344/3844	15,5	15,5	
347/1670*	100,1		
348/912*	95,1		
348/3845	8,6	8,6	
348/3850	6,6	6,6	
352/3851	8,2	8,2	
352/3855	0,8	0,8	
429/3861	47,7	47,7	
429/3862	32,6	19,7	
TOTAL		131,2	11,3

*Parcelles qui ne sont pas intégrés dans le PAP due au désaccord des propriétaires.

Parcelles projetées :

Private Flächen		Öffentliche Flächen	
Parzelle	Fläche [Ar] ca.		Fläche [Ar] ca.
Lot 1	6,5	Straße	9,1
Lot 2	6,5	Platz West	7,4
Lot 3	6,7	Platz Ost	5,6
Lot 4	4,6	RWVF West	1,5
Lot 5	4,6	RRB Ost	2,0
Lot 6	5,8		
Lot 7	6,5		
Lot 8	6,2		
Lot 9	4,2		
Lot 10	4,1		
Lot 11	4,8		
Lot 12	3,8		
Lot 13a	5,6		
Lot 14a	2,5		
Lot 15a	2,7		
Lot 16a	3,9		
Lot 17a	5,6		
Lot 20a	3,9		
Lot 21a	3,3		
Lot 22a	3,2		
Lot 23a	4,5		
Lot 24a	3,8		
Lot 25a	3,8		
Lot 26a	4,3		
Lot 27a	5,1		
Ausgleich Ecke	0,3		
TOTAL	116,8	TOTAL	25,6

La cession des fonds réservés à des aménagements publics (suivant l'article 34 de la loi du 19 juillet 2004) s'élève à environ 14 ares, ce qui correspond à environ 9,5 % de la surface totale du projet.



2. Mode d'utilisation du sol

Le cadre pour le mode d'utilisation du sol de la planification est déterminé par la zone d'habitation du PAG en vigueur.

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.A.1.1 :

La zone d'habitation est constituée par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations et des entreprises agricoles, commerciales ou artisanales. Dans cette zone sont interdites la construction et l'exploitation de toute installation et entreprise qui sont énumérées dans la classe 1 de la nomenclature du règlement grand-ducal du 16 juillet 1999 portant nomenclature et classification des établissements classés.

L'accent est mis sur l'habitation. Des petites entreprises de service sont autorisées sous condition qu'elles ne compromettent pas le caractère général de la zone comme quartier d'habitation.

3. Degré détaillé d'utilisation du sol

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.3.14 :

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est fixé à : 0,5

Le coefficient maximum d'utilisation du sol (C.M.U.) est fixé à : 1,0

Le COS et le CMU donnent des valeurs maximales qui peuvent être restreintes par d'autres prescriptions réglementaires.

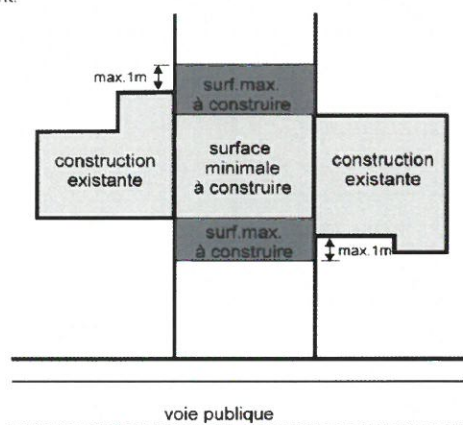
3.1. Les reculs des constructions par rapport aux limites de la parcelle ainsi que les distances à observer entre les constructions

IMPLANTATION ET ALIGNEMENT

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.1.2 :

L'alignement détermine une zone non aedificandi entre la voie existante et la surface constructible. L'alignement peut être une limite ou une obligation d'implantation pour les constructions principales et est déterminé de quatre manières suivantes:

- pour les voiries de l'État, l'alignement est défini par les permissions de voirie obligatoires.
- pour la voirie vicinale, l'alignement est fixé à 2 m au minimum et à 6 m au maximum, calculés à partir de la limite de la parcelle avec le domaine public.
- le plan d'alignement de façade établi conformément aux lois et règlements en vigueur: c'est une limite imposée pour l'implantation des façades des constructions principales. Les gabarits à sauvegarder et les alignements à respecter, tels qu'ils sont définis dans la partie graphique et dans l'article B.3.2. Ces prescriptions prévalent à celles définies dans les points a et b du présent article.
- en ordre continu et dans les cas où il n'existe pas de plan d'alignement graphique, l'alignement se situe entre l'alignement des deux façades voisines existantes ou les dépasse d'un mètre au maximum. L'implantation de la façade de la construction principale projetée doit se faire obligatoirement à l'intérieur de cette bande d'alignement.

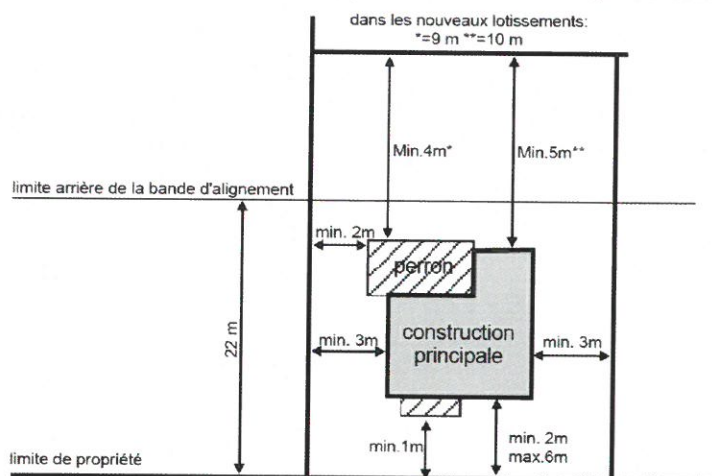


- pour des raisons d'esthétique et afin de briser un alignement trop long toute construction principale ne peut présenter, sur voie, une façade uniforme par son implantation et son traitement sur une longueur supérieure à 15 m. Ces décrochements, en retrait ou en avancée, ne peuvent pas dépasser les limites de la bande d'alignement.

MARGES DE REULEMENT LATERAUX ET ARRIERES

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.1.3 :

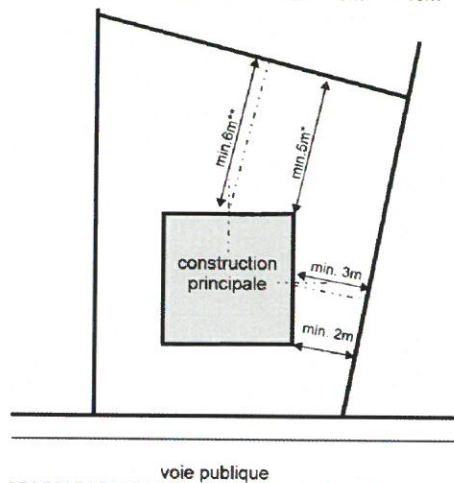
a) Le recul des constructions sur les limites séparatrices est mesuré dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes et des seuils, (non fermés verticalement) et autres installations sem-



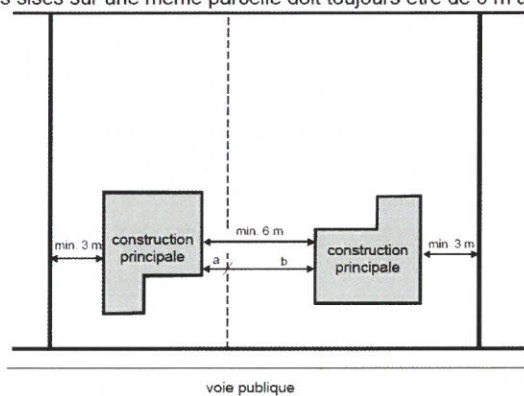
voie publique

blables. Ceux-ci ne doivent cependant pas dépasser de plus de 1 m les marges de recul imposées.
 b) Les marges de recul sur la limite latérale sont obligatoires si un projet d'aménagement particulier impose ce recul, ou si un bâtiment sur le terrain attenant accuse un recul égal ou supérieur à 3 m. Cependant, si le recul existant est inférieur à 3 m, la construction à ériger peut être implantée sur la limite de propriété, s'il existe un accord écrit entre voisins. Si ce recul est nul, cet accord n'est pas nécessaire.
 c) Lorsqu'une façade d'une construction principale se présente obliquement par rapport aux limites séparatrices de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul de la construction ne peut pas être diminué de plus d'un mètre.

dans les nouveaux lotissements: * = 9m ** = 10m



- d) Les cheminées accolées ne présentant pas de foyer extérieur et n'empiétant pas sur les marges de reculement latérales minimales de plus de 0.50 m, peuvent être autorisées. Les cheminées présentant un foyer extérieur doivent respecter le recul latéral imposé.
- e) Si une construction principale est érigée en limite latérale de propriété, le mur mitoyen est aveugle et surmonté d'un pignon droit permettant d'y accoler la bâtisse voisine. Cette implantation est soumise à un accord entre voisins.
- f) Moyennant accord écrit entre voisins, la distance réglementaire entre construction principale et limite séparatrice peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque construction principale et sa limite séparatrice. Cet accord crée une servitude illimitée dans le temps. Toutefois la distance latérale entre deux constructions sises sur une même parcelle doit toujours être de 6 m au minimum.



- g) Un changement de limite de propriété survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre constructions ni un dépassement de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle autorisée.
- h) La distance réglementaire entre constructions principales sises sur une même propriété est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriété.
- i) Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, peuvent être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.
- j) Les alignements fixés dans le cadre des plans de lotissement régulièrement approuvés par les autorités compétentes demeurent réservés.

3.2. Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol

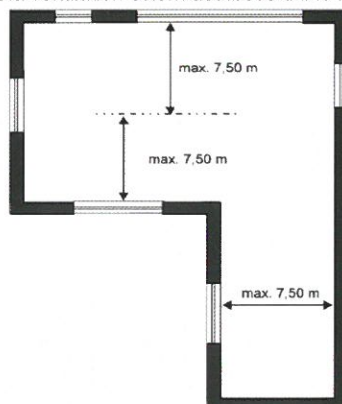
Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol sont définis sur la partie graphique du PAP. Le projet distingue deux types de maisons : maisons unifamiliales isolées et maisons unifamiliales jumelées. Les maisons jumelées se caractérisent par le fait que leurs façades latérales sont accolées.

Les prescriptions suivantes sont à respecter :

PROFONDEUR

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.1.9 :

- a) Aucun endroit à l'intérieur d'une construction principale, destiné au séjour prolongé de personnes, ne doit être distant de plus de 7.50 m d'une façade ajourée, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (non fermés verticalement) et d'autres installations semblables.
- b) Les WC, salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la ventilation soient assurées d'une manière efficace.

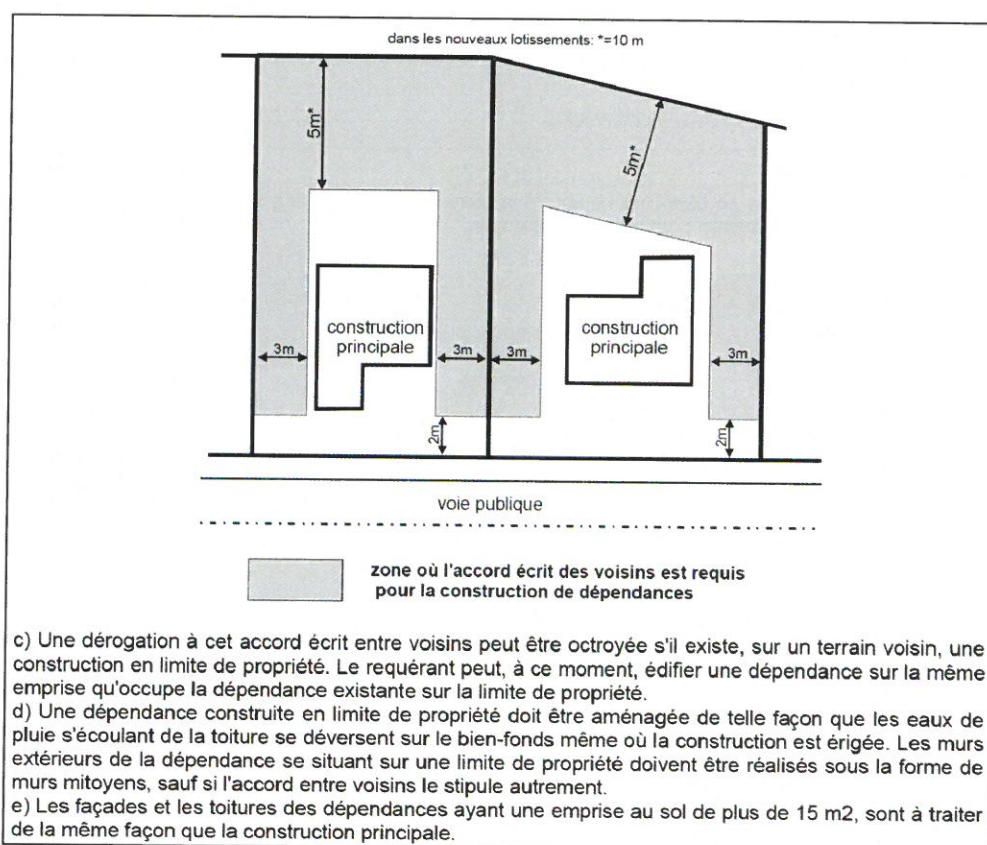


Vu les caractéristiques topographiques du site, le niveau du seuil d'entrée est fixé plus restrictif par rapport à la partie écrite du PAG (Art.B.1.9).

Le niveau du seuil d'entrée correspond à la cote de référence du terrain naturel et peut être supérieur ou inférieur à la dernière de 1,00 mètre au maximum.

DEPENDANCES

- a) La hauteur à la corniche d'une dépendance, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut excéder 3 m. Le faîtage de toute dépendance doit se situer au moins à 1 m plus bas que celui de la construction principale et ne peut dépasser 10.50 m.
- b) Aucune dépendance ne peut être autorisée dans les marges de reculement minimale avant.
- Avec un accord écrit entre voisins, une dépendance peut être érigée dans les marges de reculement latérales (y compris la bande de construction) et postérieures imposées. L'accord entre voisins confère aux différentes parties ayant conclu l'accord les mêmes droits et droits de réciprocité, sauf si une autre forme de compromis est explicitement stipulée.



Les points b) et c) de l'article « Dépendances » de la partie écrite du PAG sont complétés de la manière suivante :

L'accord écrit entre voisins ne s'applique pas aux dépendances qui sont érigés dans les « limites maxima de surfaces constructibles pour dépendances » représentés dans la partie graphique du PAP.

L'aménagement d'une dépendance servant comme garage est seulement autorisée dans les « limites maxima de surfaces constructibles pour dépendances » représentés dans la partie graphique du PAP.

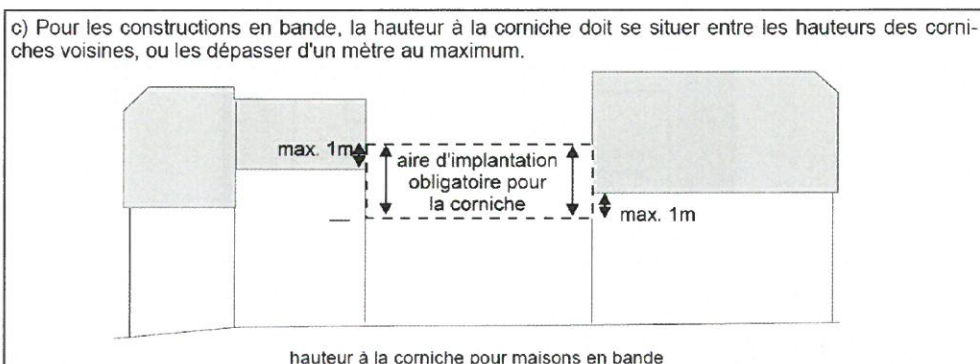
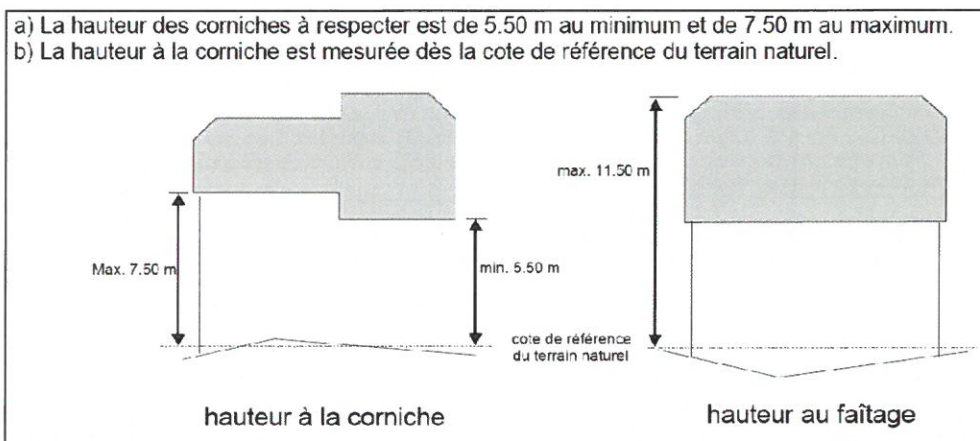
L'aménagement des places de stationnement est interdit dans les marges de reculement postérieures.

3.3. Le nombre d'étages pleins

Les constructions sont libres quant au nombre d'étages pleins qu'elles abritent, dans le respect de la hauteur maximale des constructions et dans le respect de la hauteur minimale des pièces destinées au séjour prolongé des personnes (2,50 m).

3.4. Les hauteurs des constructions à la corniche, à l'acrotère, respectivement au faîte

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.1.10:



Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.3.1

La hauteur au faîte est mesurée dès la cote de référence du terrain naturel. La hauteur maximale du faîte est de 11.50 m. Lorsque la cote d'altitude du faîte n'est pas la même sur toute la toiture, le faîte le plus élevé est déterminant.

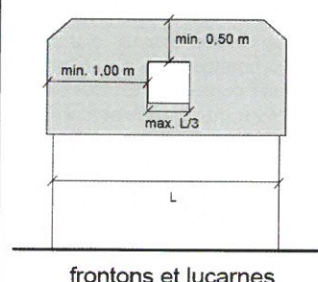
4. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP

4.1. La forme et la pente des toitures

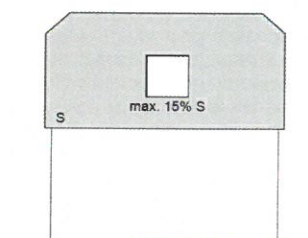
Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.1.11

Les toitures des constructions principales doivent être aménagées à deux versants et avoir une pente entre 30 et 45 degrés. Les toitures en bâtière ou à pans coupés sont interdites pour le présent PAP. Le dépassement de la corniche ne peut être inférieur à 10 cm et supérieur à 30 cm. Les toitures terrasses ne peuvent couvrir plus de 15% de la surface bâtie.

b) Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans interruption de l'avant-toit et à un mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée. La largeur additionnée des frontons et lucarnes ne peut dépasser un tiers de la longueur de la façade. La surface totale des frontons et lucarnes ne peut dépasser 15% de la surface du pan de toiture dans lequel ils sont situés. Dans tous les cas le niveau du faîte des frontons et lucarnes doit être inférieur d'au moins 50 cm par rapport au niveau du faîte de la toiture dans laquelle ils sont situés.



frontons et lucarnes



S = surface du pan de toiture

c) Pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines, le bourgmestre peut fixer les conditions d'aménagement, l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci.

4.2. Les emplacements de stationnement en surface et souterrains

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.3.12

a) Les places privées de stationnement et de garages pour voitures doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée de plus de 25 m². Le nombre des places est fixé proportionnellement à l'importance et à la destination de la nouvelle construction. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant.

Le minimum est de:

- deux emplacements par maison unifamiliale. L'entrée de garage n'est pas à considérer comme place de stationnement.

4.3. Les accès carrossables à la parcelle et aux emplacements de stationnement et aux garages ainsi que les voies de circulation

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.3.4 :

- a) Les accès aux garages doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.
 b) Les accès doivent être aménagés de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique et les cheminements piétonniers.
 c) Les pentes d'accès ne peuvent être supérieures à 20% (vingt pour cent), mesurées sur l'axe de la rampe, à partir de la limite de propriété jusqu'à l'entrée du garage.

Les accès aux parcelles (garages et stationnements privés) se font à partir du domaine public. Ils sont indiqués à titre indicatif sur la partie graphique du PAP. Les accès définitifs peuvent être définis lors de l'élaboration du projet architectural.

4.4. Les surfaces destinées à recevoir des plantations et restant libres de toute construction

Les surfaces destinées à recevoir des plantations sont représentées sur la partie graphique du PAP. Le cadre pour les espaces restant libres de toute construction est donné par le COS de 0,5.

4.5. Les plantations

Les plantations projetées sont représentées sur la partie graphique du PAP. Concernant le choix des plantations des espèces indigènes sont à préférer.

4.6. Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées

TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DEBLAI

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.3.5 :

- a) L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai peut être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du site. Le bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. En tout état de cause, les terrains contigus doivent être protégés par les ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai. La configuration du terrain naturel doit être sauvegardée sur les limites des propriétés, à moins qu'un projet commun de modification entre les différents partis intéressés ne permettent une dérogation à cette règle.

b) A l'exception de la zone d'activités, nul part le niveau du terrain naturel ne peut être modifié de plus de 1 m par des remblais ou de 2 m par des déblais.

c) Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de contraintes d'ordre esthétique. Sauf dans la zone d'activités, ils ne peuvent dépasser une hauteur visible de 2 m.

MURS, CLOTURES

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.3.9 :

- a) Tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction sont soumis à autorisation. L'implantation des murs et clôtures sur les limites de propriété latérales et postérieures est soumise à un accord préalable entre les voisins concernés.

b) Les espaces libres entre les alignements avant et la voie peuvent être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0.50 m, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale des clôtures ne peut pas dépasser 1.20 m.

c) Pour des raisons d'hygiène ou de sécurité le bourgmestre peut ordonner de clôturer des parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et définir la nature de la clôture. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution de ces travaux dans un délai de 6 mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

d) Des murs et clôtures plus hauts peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de morphologie ou de destination du terrain, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de circulation.

4.7. Les volumes ou gabarits à préserver et volumes à démolir.

Les volumes ou gabarits à préserver et volumes à démolir sont représentées sur la partie graphique du PAP.

4.8. Esthétique, couleurs, matériaux

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.3.8

- a) Les façades sont à réaliser en crépi de teinte pastel ou blanc. Tout autre produit doit être spécifiquement autorisé. Les façades non mitoyennes doivent être ajourées et traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique. Les murs d'attente des constructions doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fonds.
- b) Les socles doivent être réalisés en crépis ou en pierres naturelles provenant de carrières de la région. Dans ce deuxième cas les socles ne peuvent représenter plus de 15 % de chaque surface verticale de la façade.
- c) Les baies vont être de préférence verticales. Si les baies ont des encadrements, ceux-ci sont à réaliser en pierres naturelles provenant de carrières de la région, en pierres reconstituées, en crépi ou en bois, d'une largeur inférieure à 20 cm.
- d) Les toitures doivent être couvertes obligatoirement et exclusivement de matériaux durs, couleur terre cuite, gris foncé ou noir et mat ainsi qu'en zinc. Les couvertures en tôle répondant aux mêmes critères ne sont permises que pour autant que ces tôles soient structurées à leur surface visible de façon à ne pas présenter d'étendue plane non structurée de plus de 75 cm dans un sens.
- e) Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment est sujet à autorisation. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs utilisés en façade, en toiture et pour des murs et clôtures.

L'ensemble du concept urbanistique est à réaliser de façon à former un ensemble harmonieux. Une uniformisation des bâtiments est à éviter.

Les maisons jumelées sont à aménager de façon à former un ensemble homogène du point de vue esthétique et conception architecturale.

Conformément à la partie écrite du PAG, Art.B.1.8

- a) L'ensemble des constructions jumelées doit être constitué d'entités séparées par leur distribution intérieure. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun (garage collectif, entrée, ascenseur, chauffage, etc.). La construction de maisons jumelées est soumise à une procédure d'autorisation et une réalisation simultanée des deux maisons. Pour la détermination des surfaces de parcelles minimales admissibles et de la surface bâtie minimale admissible, de la hauteur de constructions et du nombre admissible de niveaux, chacun des bâtiments est considéré séparément.
- b) Les portes d'entrée principales des maisons jumelées doivent se trouver au même étage, si ces entrées se trouvent dans la même façade frontale ou si l'axe de la rue n'accuse pas une pente supérieure à 5 %.

L'aspect des matériaux à employer pour les placettes doit différer de l'espace rue. Les pavés non-rejoins sont à favoriser comme matériel.

5. Tableau récapitulatif



5. Tableau récapitulatif

Chapitre		Article RGD ¹	Description			
1	Délimitation et contenance des lots et des parcelles initiales et projetées	Art.4 (1)		Emprise totale du projet	~143 ares ²	
				Superficies des lots créés (privé)	~117 ares ²	
				Superficies des espaces publics	~26 ares ²	
				Cession des fonds ³	~14 ares ² (~ 9,5% de la surface totale du projet)	
			Description	Prescriptions PE PAG	Article PE PAG	PE PAP
2	Mode d'utilisation du sol	Art. 4(2)a)	Zone d'habitation	Habitations en forme de maisons unifamiliales isolées ou groupées, des entreprises de service sont autorisées afin qu'elles ne compromettent pas le caractère du quartier d'habitation.	Art.A.1.1	Respect PAG
3	Degré détaillé d'utilisation du sol	Art.4(2)b)	COS CMU	0,5 Pas défini	Art.B.3.14 Pas défini	Respect PAG 1,0
3.1	Les reculs des constructions par rapport aux limites de la parcelle ainsi que les distances à observer entre les constructions	Art.4(2)b)1.	Recul avant	Min. : 2 m Max. : 6 m	Art. B.1.2, B.3.14	Respect PAG
			Recul latéral	Min. : 3 m	Art. B.1.3, B.3.14	Respect PAG
			Recul arrière	Min. : 10 m	Art. B.1.3, B.3.14	Respect PAG
			Façades obliques	Recul min. – 1m au point le plus rapproché	Art. B.1.3	
3.2	Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol	Art.4(2)b)2.	Limite arrière de la bande d'alignement	Max. :22 m	Art. B.1.3, B.3.14	Respect PAG
3.3	Le nombre d'étages pleins	Art.4(2)b)3.		libres - respect de la hauteur maximale des constructions - respect de la hauteur minimale des pièces destinées au séjour prolongé des personnes (2,50 m).	Pas défini	Respect PAG
3.4	Les hauteurs des constructions à la corniche, à l'acrotère, respectivement au faîte	Art.4(2)b)4.	Hauteur à la corniche	Min. : 5,50 m Max. : 7,50 m Cote de référence : terrain naturel	Art. B.1.10	Respect PAG
			Hauteur au faîtage	Max. : 11,50 m	Art. B.3.1	Respect PAG
4	Prescriptions supplémentaires définies par le PAP	Art.4(3)				
4.1	La forme et la pente des toitures	Art.4(3)1.	Forme pour constructions principales	Deux versants ; interdit : toitures en bâtière ou à pans coupés	Art. B.1.11	Respect PAG
			Pente pour constructions principales	Min. : 30° Max. : 45°	Art. B.1.11	Respect PAG
4.2	Les emplacements de stationnement en surface et souterrains	Art.4(3)2.		2 emplacements par maison unifamiliale	Art. B.3.12	Respect PAG
4.3	Les accès carrossables à la parcelle et aux emplacements de stationnement et aux garages ainsi que les voies de circulation	Art.4(3)3.		Voir chapitre 4.3 PE PAP	Art. B.3.4	Respect PAG
4.4	Les surfaces destinées à recevoir des plantations et restant libres de toute construction	Art.4(3)4.		Pas défini	Pas défini	Respect PAG Voir chapitre 4.4 PE PAP
4.5	Les plantations	Art.4(3)5.		Pas défini	Pas défini	Respect PAG Voir chapitre 4.5 PE PAP
4.6	Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées	Art.4(3)6.		Voir chapitre 4.6 PE PAP	Art. B.3.5	Respect PAG
4.7	Les volumes ou gabarits à préserver et volumes à démolir	Art.4(3)7.		Pas défini	Pas défini	Respect PAG Voir chapitre 4.7 PE PAP
4.8	Esthétique, couleurs, matériaux	Art.4(4)		Voir chapitre 4.8 PE PAP	Art.B.1.8 et Art.B.3.8	Respect PAG

Reuland, le 6 mars 2012

Le Maire et le 1^{er} adjoint
et la Grande Région

Jean-Marie HALSDORF

¹ Conformité au règlement grand-ducal (RGD) du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune

² Surfaces indicatives. Seuls les services de l'administration du cadastre et de la topographie sont habilités à déterminer les emprises exactes et officielles des parcelles.

³ Conformément à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Référence: 16014/50c
Le présent document fait l'objet de l'avis
du Ministre de l'Intérieur et
à la Grande Région
émis le: 20/07/11





6. Annexes à la partie écrite du PAP

