



COMMUNE DE LAROCLETTE

Projet d'aménagement particulier « Auf der Leidenbach »

2 maisons jumelées

Partie écrite

(Suivant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain)



coeba, dave lefèvre et associés sàrl
architecture, urbanisme & design
14d, rue bour L-7216 bereldange



Référence: 17729/54C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 25.11.2016
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

Maître de l'ouvrage :

M. TOUSSING Nico
28, rue Osterbour
L-7622 LAROCLETTE

Les affectations, prescriptions dimensionnelles et les règles de construction qui ne sont pas précisées dans la partie graphique du projet de PAP « Auf der Leidenbach » sont reprises dans la partie écrite du PAG de la commune de Larochette en annexe.

1.1. Objet :

Les parcelles concernées par le PAP : Commune de Larochette
Section A de Larochette
Parcelles n° 446/2249, 446/2566, 446/2567
Contenance du terrain: 12a 36ca

1.2. Mode et degré d'utilisation du sol :

Les parcelles faisant partie de la zone de faible densité sont destinées aux maisons à caractère unifamilial.

Le PAP considéré est destiné à la construction de deux maisons unifamiliales jumelées.

Surface constructible brute : 638 m²
Emprise au sol : 268 m²
Surface scellée : 406 m²

1.3. Reculs :

Le recul des constructions sur les limites latérales est au moins de 3,00 m et est définie dans la partie graphique.

La profondeur des constructions est au maximum de 12,00 m.

Le recul de la construction du lot 02 sur la limite antérieure est de minimum 6,00 m et de maximum 8,00m. Les 6,00m ont été pris au coin avant gauche comme définie dans la partie graphique.

Etant donné l'alignement des deux maisons, la forme du terrain et le recul latéral de minimum 3,00m à respecter, le recul de la construction du lot 01 sur la limite antérieure est pris au quart gauche de la façade du volume principal perpendiculairement à la limite cadastrale. A ce point, il doit être compris entre 6,00m et 8,00m comme indiqué dans la partie graphique.

Vu et approuvé

Larochette, le 28.09.16
le Conseil Communal



Février 2016

1.4. Niveaux :

Les constructions ont 1 niveau au sous-sol, 1 niveau plein et 1 niveau dans les combles.

Étant donné la topographie du terrain, le sous-sol peut être aménagé en partie avant. Afin de garantir suffisamment de lumière naturelle dans ces niveaux et pour respecter l'article 61 du PAG de Larochette, le terrain naturel devra, dans ce cas, être remodelé.

Pour le lot n° 01 le niveau du sous-sol étant à plus de 50% hors sol, il est considéré comme un niveau plein.

1.5. Hauteur des constructions :

La hauteur maximale de la corniche est de 6,00 m.

La hauteur maximale des acrotères des volumes secondaires est de 3,50 m. Les 2 volumes secondaires doivent être mitoyens, alignés en façade avant, de même niveau, à même hauteur d'acrotère et construit dans le même matériau.

Les hauteurs sont mesurées, conformément à l'article 31 du PAG de la commune de Larochette, par rapport au terrain naturel.

1.6. Accès carrossables :

Les rampes de garage ont une pente maximale de 6%.

Réf.: N°	1729/542
Le présent document fait partie de l'avis	
de la Cellule d'évaluation émis dans sa	
séance du	08-06-2016

1.7. Toiture :

Les constructions principales ont des toitures à deux versants avec une pente entre 28° et 42°.

Les constructions secondaires sont à toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toitures terrasses pour autant que les restrictions du code civil soient respectées.

1.8. Couleurs :

Les façades sont à réaliser en crépi. Les couleurs autorisées sont le blanc, le blanc cassé, le beige, le brun et le gris. Le nuancier n'autorise pas de teintes trop prononcées et la commune devra donner son accord sur le choix colorimétrique effectué.

Seule deux couleurs sont autorisées par maison.

Un changement de structure de crépi est admissible.

L'utilisation d'un matériau ou d'une teinte additionnelle (respectant la palette de couleurs autorisées) en façade est autorisée. Le matériau susmentionné peut être soit un bardage ou de la pierre.

Les teintes et les matériaux des deux maisons doivent concorder.

1.9. Terrassement :

Un remblai/déblai est autorisé sur une hauteur maximale de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

Le remblai/déblai doit être réalisé de manière à garantir la continuité du terrain d'une parcelle à l'autre.

Le terrain à l'arrière des maisons peut être travaillé avec des murs de soutènement ne dépassant pas 1,20 m de hauteur.

Dans les plans de demande d'autorisation de bâtir le profil du terrain doit être représenté.

1.10. Cession de terrain :

Aucune cession de terrain n'est prévue dans le cadre de ce PAP.

Etant donné que la cession de terrain n'atteint pas les 25% du terrain, comme prévu dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, une indemnité compensatoire pourra être établie entre la commune et le promoteur conformément à l'article 34, alinéa 2 de la même loi.