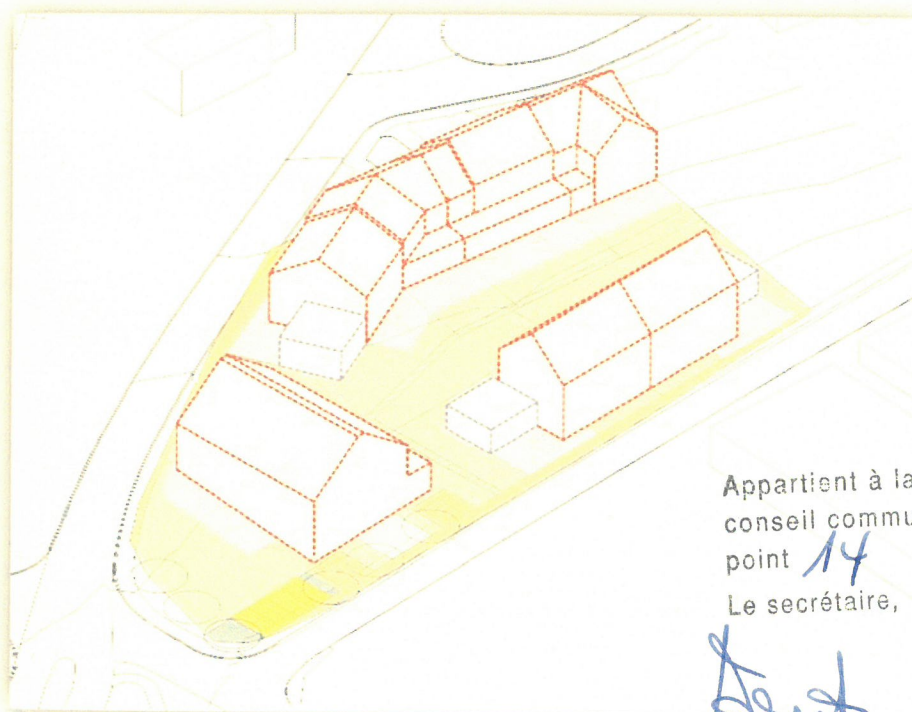


Projet d'aménagement particulier

Commune de Mersch
Localité de Schoenfels
« Rue du Château »

PARTIE ECRITE PARTIE GRAPHIQUE

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



Appartient à la délibération du
conseil communal du 3.6.2016
point 14

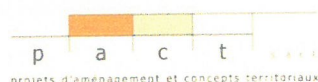
Le secrétaire, Le bourgmestre,

[Signature] *[Signature]*

Version mai 2016
adapté conformément à l'avis de la Cellule d'évaluation
(Dossier initial introduit novembre 2015)

Demandeur:**Construction Nico Marechal**

10, Zone Industrielle
L-8287 Kehlen

Elaboré par:

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

Grevenmacher, den 04 mai 2015

Le présent dossier a été élaboré :

- Conformément à la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2011)*
- Conformément au *règlement grand-ducal (RGD) du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.*

Sauf indication contraire, 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.

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

En orange souligné : Dérogation du PAP par rapport au PAG, conformément à l'article 108bis (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004

« Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier" établi conformément à la procédure prévue à l'article 30, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier. »

Voir le rapport justificatif pour l'argumentation.

Table des matières

1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles	4
2. Mode d'utilisation du sol.....	4
3. Degré détaillé d'utilisation d sol	5
3.1. La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés	5
3.2. Les emplacements de stationnement en surface et souterrains.....	5
3.3. Les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions	5
3.4. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol	5
3.5. Les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère	6
3.6. Le nombre d'unités de logement par construction.....	6
3.7. Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol	7
4. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP	7
4.1. Les formes, pentes et orientations des toitures.....	7
4.2. Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, aux garages, aux voies de circulation et les accès piéton.....	8
4.3. Les surfaces destinées à recevoir des plantations	9
4.4. Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées	9
4.5. Les constructions et les éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir	10
4.6. L'aménagement des dépendances, notamment des garages, car-ports et abris de jardin	11
5. Prescriptions par rapport à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux	12
Partie graphique du PAP	13

1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (1)

La délimitation et la contenance des parcelles initiales sont exprimées sur l'extrait cadastral et le relevé parcellaire (RP) officiels joint en annexe. Un levé topographique de la situation existante, ainsi qu'un mesurage cadastral (N° 2341) servent 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 35,25 ares.

N° Parcelle	Fläche nach ACT	Fläche davon im PAP
97/1308	1,02 ares	1,02 ares
97/1309	33,44 ares	33,44 ares
97/1310	0,79 ares	0,79 ares
97/1312	1,66 ares	0,12 ares
TOTAL		35,36 ares

Parcelles de PAP	Surface
Lot 1	2,70 ares
Lot 2	3,49 ares
Lot 3	2,55 ares
Lot 4	4,22 ares
Lot 5	4,86 ares
Lot 6	5,12 ares
Lot 7	9,84 ares
Trottoir	1,72 ares
Parking	0,50 ares
Straße	0,09 ares
Grün	0,26 ares
TOTAL	35,36 ares

La cession des fonds réservés à des aménagements publics se fera conformément à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. La superficie des constructions ou aménagements publics, telle que définie sur le projet d'aménagement particulier est de 2,57 ares, ce qui représente 7,3 % de la surface totale du projet.

2. Mode d'utilisation du sol

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (2)

Le cadre pour le mode d'utilisation du sol de la planification est déterminé par les Secteurs des noyaux (SN) du PAG en vigueur.

Les secteurs des noyaux sont destinés à affirmer le centre des localités et comprennent, outre les habitations, les établissements commerciaux, artisanaux, tertiaires, agricoles, administratifs, culturels et récréatifs.

Les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier y sont interdits.

Dérogation du PAP par rapport au PAG :

Le plan d'aménagement particulier comprend seulement les maisons unifamiliales et un immeuble plurifamilial avec au maximum 4 logements.

3. Degré détaillé d'utilisation d sol

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3)

3.1. La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 1. a)

Le degré d'utilisation du sol pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP est représenté dans le tableau sur la partie graphique.

3.2. Les emplacements de stationnement en surface et souterrains

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 1. b)

Les emplacements doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé.

Doivent être réalisés :

- 2 emplacements par logement à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble pour les maisons unifamiliales
- 1,5 emplacements par logement, dont au moins 1 emplacement à l'intérieur de l'immeuble pour des immeubles à plus de deux logements ; à chaque logement doit obligatoirement être attaché 1 emplacement à l'intérieur de l'immeuble si celui-ci a plus de deux logements ;
- 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface d'étage pour les bureaux, administrations et locaux de professions libérales

Pour 6 emplacements 1 arbre à haute tige doit être planté.

Les zones réservées au stationnement devront, dans la mesure du possible, être traitées de façon à maintenir une perméabilité au sol.

Pour les maisons unifamiliales, la construction maximale de 2 portes de garages (à l'intérieur du gabarit autorisé), mais sans dépasser une ouverture totale de 5,50 mètres, est autorisée pour la construction principale.

3.3. Les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 1. c)

Les reculs des constructions les distances à observer entre les constructions sont définis sur la partie graphique du PAP.

3.4. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 1. d)

La hauteur des constructions principales sera de 2 niveaux obligatoires plus la possibilité d'aménager 1 niveau dans les combles qui pourra être utilisé de façon permanente pour l'habitat. Les combles pourront être utilisés pour le séjour permanent de personnes sur un niveau. Une mezzanine dans les combles peut être autorisée.

Le nombre maximal des niveaux en sous-sol est fixé à 1.

3.5. Les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 1. e)

Dérogation ponctuelle du PAP par rapport au PAG :

Lots 1 et 3: La hauteur d'une construction nouvelle accolée doit se trouver entre 5,50 et 6,00 mètres mesurés jusqu'à la corniche et entre 8,50 et 9,50 mètres jusqu'à la faîtière.

Lot 2: La maison existante principale est à conserver et la construction nouvelle accolée doit se trouver entre 5,50 et 6,00 mètres mesurés jusqu'à la corniche et entre 8,50 et 9,50 mètres jusqu'à la faîtière.

Lot 4 : La hauteur d'une construction nouvelle accolée doit se trouver entre 6,50 et 7,00 mètres mesurés jusqu'à la corniche et entre 9,50 et 10,50 mètres jusqu'à la faîtière.

Lots 5 et 6

La hauteur d'une construction nouvelle accolée ne pourra dépasser les 7,00 mètres mesurés jusqu'à la corniche et 12,00 mètres jusqu'à la faîtière.

Lot 7

La hauteur d'une construction nouvelle non accolée ne pourra dépasser les 7,00 mètres mesurés jusqu'à la corniche et 12,00 mètres jusqu'à la faîtière.

Les points de référence pour la détermination des hauteurs des bâtiments sont définis dans la partie graphique du PAP.

La hauteur de la faîtière peut être supérieure ou inférieure de maximum 1,00 mètre par rapport à l'une des faîtières adjacentes. La hauteur de la corniche arrière sera égale ou inférieure à la corniche sur rue.

Les combles sont constitués de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture du bâtiment.

Le pied droit ne dépasse pas 1,00 mètre. Si le pied droit présente une hauteur supérieure à 1,00 mètre, l'étage est considéré comme niveau plein.

L'aménagement de locaux d'habitation ou autre séjour permanent séparés (p.ex. studio ou appartements) est interdit dans les combles, sauf si l'aménagement des combles correspond à l'aménagement du dernier étage d'un duplex, triplex ou d'une maisonnette (appartements sur plusieurs niveaux).

3.6. Le nombre d'unités de logement par construction

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 1. f)

Sur les lots 1, 2, 3, 4, 5 et 6 est admise une unité de logement par construction.

Sur le lot 7 sont admises au maximum quatre unités logement (maison plurifamiliale).

Mixité des immeubles à plus de 2 logements:

Un tiers des logements au maximum pourra être prévu pour studios avec un minimum de 40 mètres carrés et un tiers au maximum pour appartements à 1 chambre à coucher avec un minimum de 60 mètres carrés, le reste est à prévoir pour des appartements avec plusieurs chambres à coucher avec un minimum de 75 mètres carrés.

Il faudra aménager à l'intérieur de la construction:

- une cave d'une grandeur minimale de 5 m² par unité d'habitation, laquelle doit être située obligatoirement au niveau du sous-sol et/ou au rez-de-chaussée.
- une buanderie de 8 m² et à partir du quatrième logement de 1,5 m² par unité de logement supplémentaire
- un local technique, dimensionné suivant les indications du service technique communal
- un local commun pour entreposer les bicyclettes, landaus, poussettes de 1,5 m² par unité de logement avec un accès aisé et direct vers l'espace public.
- un local commun facilement accessible et bien aéré pour les poubelles ; ce local pourra être situé à l'extérieur de la construction. Les dimensions de ce local sont définies sur base du règlement communal y relatif en vigueur, respectivement par le service technique communal.

Dimension minimale d'une unité de logement

La surface habitable totale d'une unité de logement devra être au minimum de:

- pour un studio: 40 m²
- pour un appartement à 1 chambre à coucher: 60 m²
- pour un appartement à 2 chambres à coucher: 75 m²
- pour un appartement à 3 chambres à coucher: 90 m²

calculée suivant les modalités du paragraphe 3 de l'article 7 du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983, fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement, prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Les surfaces indiquées se rapportent à la surface nette du logement hors balcons, terrasses et loggias.

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

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 1. g)

Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol sont définis sur la partie graphique du PAP.

PROFONDEUR

La profondeur des constructions sera égale ou inférieure à 13,00 mètres.

La profondeur maximale des bâtiments est indiquée sur la partie graphique pour chaque lot.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, une véranda ou annexe d'une profondeur maximale de 3,50 mètres avec le sous-sol correspondant est autorisée, sous condition de respecter les reculs imposés.

Du côté arrière et seulement au sous-sol, la profondeur totale de la construction pourra atteindre 20,00 mètres, sous condition de ne pas dépasser le terrain naturel de plus de 1,00 mètre en hauteur et de respecter les reculs imposés. Ce dépassement peut être aménagé en toiture-terrasse ou être recouvert d'une couverture végétale.

Largeur et façades principales

Toute construction jumelée ou en bande nouvelle et/ou transformée, également suite à un changement d'affectation, aura une largeur minimale d'au moins 5,50 mètres sur au moins 2/3 de sa profondeur.

4. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 4.

4.1. Les formes, pentes et orientations des toitures

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 4. a)

TOITURES PRINCIPALES

Les toitures auront au moins 2 versants, qui et auront une pente de 30 à 40 degrés. L'orientation des faîtes sera, en principe, parallèle à la rue desservante.

Les toits plats, bombés, à pente unique ainsi que les étages en retrait sont interdits.

La couverture des toitures sera en ardoises naturelles, artificielles ou autres matériaux de couleur de ton mat foncé. La couverture en tuiles n'est pas admise.

TOITURE DES ANNEXES ACCOLÉES

Une annexe, accolée à la construction principale et destinée à agrandir la surface utilisable ou habitable, pourra avoir une toiture à une ou plusieurs pentes, bombée ou plate, à condition que la hauteur de la toiture soit toujours égale ou inférieure à la hauteur de la corniche de la construction principale.

L'annexe, en complément à la construction principale, devra observer les prescriptions concernant l'implantation (reculs, alignement, profondeur) et sa surface utilisable ne dépassera pas la moitié de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle est accolée.

OUVERTURES DANS LA TOITURE

Les ouvertures, lucarnes, loggias ou ouvertures similaires, sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre de recul des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. La largeur d'une ouverture sera égale ou inférieure à 2,00 mètres, sauf ce qui est dit à l'article 3.6 du présent règlement. La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade. Les lucarnes auront un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade.

Dans les secteurs protégés, la largeur maximale de la construction logeant la lucarne ne pourra dépasser 1,40 mètre.

SAILLIE

La saillie de la corniche principale aura entre 20 et 40 centimètres. La corniche principale pourra être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade mais sans qu'une seule interruption dépasse 2,00 mètres.

Les lucarnes sont définies dans l'article y relatif. Toutefois, dans les secteurs protégés, la largeur maximale de la construction logeant la lucarne ne pourra dépasser 1,40 mètre.

Pour les immeubles érigés sans aucun recul sur l'alignement de la voie publique :

Les cours anglaises ainsi que les soupiraux empiétant sur le domaine public ne sont pas admis. Le recouvrement des cours anglaises et des constructions similaires existantes doit répondre à toutes les exigences de la sécurité de la circulation.

Les éléments de façade des constructions jusqu'à une hauteur de 3,00 mètres au-dessus du niveau de la voie publique, tels que socles, seuils, encadrements, devantures et descentes d'eaux pluviales, ne pourront pas dépasser une saillie de 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique.

4.2. Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, aux garages, aux voies de circulation et les accès piéton

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 4. b)

ACCES CARROSSABLE

- Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance de la destination des bâtiments desservis et sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues.
- Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- Des prescriptions sur les accès, fondations et seuils d'entrée, afin d'éviter que des modifications soient nécessaires lorsque la voie et les trottoirs seront aménagés ou redressés, peuvent être fixées.

Les accès aux garages et/ou emplacements doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique et doivent être réalisés suivant les règles de l'art et garantir un accès facile. Un rayon intérieur minimal de 5,00 mètres doit être garanti.

Les pentes d'accès devront être aménagées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique.

Dans le cas de nouvelles constructions, l'inclinaison de ces pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ne pourra être supérieure à 15% sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.

MATERIAUX ET COULEURS

Les accès privatifs pour piétons et les accès privatifs aux garages sont réalisés en matériaux perméables aux eaux pluviales tels que pavés à joints ouverts.

Les matériaux et couleurs des revêtements des accès doivent être en harmonie avec ceux des lots voisins.

4.3. Les surfaces destinées à recevoir des plantations

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 4. c)

Toutes les marges de reculement, en dehors des accès, emplacements, terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espace vert.

Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage, etc.) sont à réduire au minimum.

Les accès des constructions, les cours et les terrasses pourront être exécutés en dur et par un matériel perméable.

Les surfaces destinées à recevoir des plantations sont représentées sur la partie graphique du PAP.

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

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 4. d)

TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

- a) Le sol naturel est à sauvegarder. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits s'ils gênent le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site, s'ils entravent la sécurité de la circulation, s'ils modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.
- b) En cas de construction ou de reconstruction, il pourra être exigé que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. Toute modification apportée au niveau naturel ainsi qu'au sol naturel même doit être indiquée dans les plans.
- c) Un remblai jusqu'à 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel en respectant une pente de 1:3 par rapport à la limite de la parcelle et un déblai de terre jusqu'à 2,50 mètres en dessous du terrain naturel, est autorisé.
- d) En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.

CLÔTURES, PLANTATIONS ET MURS DE SOUTÈNEMENT

- a) Tous les murs implantés en limite de propriété qui dépassent 0,80 mètre de hauteur au-dessus du terrain naturel, doivent être préalablement autorisés.
- b) Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.
- c) Les limites de propriété du côté rue pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur égale ou inférieure à 0,80 mètre et/ou par des haies vives ou par des grillages d'une hauteur totale de 1,50 mètre au-delà du niveau du domaine public. Si sur la limite le niveau du terrain de la parcelle n'est pas au même niveau que le trottoir, un muret de soutènement doit être érigé.
- d) Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 0,80 mètre, ou par des grillages d'une hauteur égale ou inférieure à 1,80 mètres.
- e) Les clôtures et murs dépassant les mesures prescrites aux points a), c) et d) ci-dessus peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain ou dans l'intérêt de la

sauvegarde d'un ensemble caractéristique, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

- f) La hauteur maximale d'éléments de séparation entre deux constructions accolées - entre cours et sur la façade postérieure, est de 2,00 mètres et leur longueur ne pourra excéder 3,00 mètres.
- g) Pour les raisons d'hygiène et/ou de sécurité (p. ex. circulation), le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques pourra être ordonné. Pour ces mêmes raisons ainsi que pour des raisons d'esthétique, la plantation et le maintien d'arbres, de rideaux d'arbres et/ou de haies peuvent être ordonnés.

MUR DE SOUTÈNEMENT

- Les murs de soutènement pourront être réalisés en béton vu, en béton revêtu d'une façade isolante, ou d'un simple crépi.
- En plus à cette exécution des gabions ou un mur en maçonnerie apparente sont aussi toléré.

4.5. Les constructions et les éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 4. e)

La maison en bande mitoyenne au 2, Rue du Château existante doit être conservée.

Bâtiment protégé

Tous travaux de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ou de transformation quelconque de ces immeubles (ci-après appelés "travaux") sont en principe autorisés, dans le respect des règles et procédures définies ci-après.

Les bâtiments protégés marqués d'une étoile bleue ne pourront subir aucune démolition, transformation modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural.

Toute intervention sur un bâtiment protégé doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

A l'extérieur du bâtiment, ces composantes sont:

- le rythme entre surfaces pleines et vides
- les formes et éléments de toiture
- les dimensions, formes et position des baies
- les modénatures
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment
- les matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnels

A l'intérieur du bâtiment, ces composantes sont:

- la structure portante
- les éléments de décoration ou d'ornementation
- les éléments fonctionnels historiques
- les matériaux historiques

Préalablement à la délivrance d'une autorisation de construire, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire (ci-après appelée « autorité compétente ») peut demander au Service des sites et monuments nationaux de faire réaliser un inventaire portant sur les composantes architecturales identitaires à l'extérieur et à l'intérieur d'un bâtiment protégé.

A la demande du propriétaire ou de l'autorité compétente, un inventaire peut encore être établi pour les éléments identitaires se trouvant sur la parcelle et aux alentours du bâtiment protégé.

L'autorité compétente peut ordonner la conservation de la structure et des éléments historiques et identitaires inventoriés.

Les « alignements protégés » sont ceux marqués sur la partie graphique du PAG.

Les travaux à réaliser sur les bâtiments se trouvant dans le secteur protégé, ainsi que la construction de nouveaux immeubles doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles de la région. Une architecture contemporaine de qualité est de mise pour toute nouvelle construction.

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés sont soumis à l'autorité compétente, qui peut, avant toute décision, soumettre le projet pour avis au Service des sites et monuments nationaux.

L'alignement marqué d'un trait bleu sur la partie graphique du PAG doit être conservé lors de tout projet de transformation ou de reconstruction.

En cas de transformation ou de reconstruction, les *limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé* marquées sur la partie graphique sont à respecter.

4.6. L'aménagement des dépendances, notamment des garages, car-ports et abris de jardin

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 4. f)

Les limites de surfaces constructibles pour dépendances sont définies sur la partie graphique du PAP.

Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Garages

Les garages sont à exécuter en toiture plate (pente maximale de 10°) avec une hauteur maximale de 3,5 m.

La toiture plate des garages pourra être aménagée en terrasse.

Autres dépendances

En dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière,

a) une dépendance par lot est admise dans le recul postérieur, en respectant les conditions suivantes

- la superficie n'excédera pas 15 mètres carrés avec un côté ayant une longueur maximale de 4,50 mètres;
- la hauteur de la corniche ne dépassera pas 2,50 mètres; la hauteur du faîtage ne dépassera pas 3,50 mètres, et - le recul sur les limites de propriété aura au moins 1,00 mètre, respectivement sans recul en cas de constructions jumelées.

b) des vélo – boxes et/ou un local pour poubelles sont admis par lot, en respectant les conditions suivantes :

- la superficie n'excédera pas 2,50 mètres carrés avec un côté ayant une longueur maximale de 2,00 mètres ;
- la hauteur maximale ne dépassera pas 1,50 mètres ;
- le recul sur les limites de propriété aura au moins 1,00 mètre.

c) un escalier est admis, en respectant les conditions suivantes:

- l'emprise au sol n'excédera pas 5,50 mètres carrés avec un côté ayant une longueur maximale de 5,50 mètres ;
- la hauteur maximale ne dépassera pas 3,50 mètres ;
- le recul sur les limites de propriétés aura au moins 1,90 mètres.

5. Prescriptions par rapport à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux

Conformément au RGD du 28.07.2011 – Art.3 (3) 5.

COULEURS

- la finition des murs de soutènements sera en relation avec celle de l'immeuble y afférente.
- Les couleurs vives, criardes ou trop sombres sont interdites.
- Tous matériaux brillants ou réfléchissants sont prohibés, à l'exception de l'inox pour les gardes-corps.

MATÉRIAUX

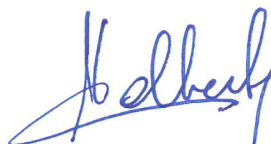
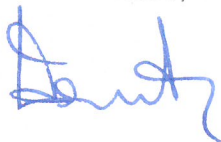
- L'utilisation de matériaux recyclables est souhaitée.
- Les revêtements en carrelage ou matériaux plastiques sont interdits pour les façades.
- Les enduits de façade sont obligatoires.
- L'utilisation de tout matériau brillant, réfléchissant, de couleur vive, de teinte trop sombre ou trop criarde sont interdits est interdite pour les façades et la couverture des toitures

La couverture des toitures sera en ardoises naturelles, artificielles ou autres matériaux de couleur de ton mat foncé. La couverture en tuiles n'est pas admise.

Les constructions jumelées ou en bande ainsi que toute nouvelle construction accolée et faisant partie d'un groupe de constructions déjà existant devront former un ensemble harmonieux. Ces constructions devront s'adapter entre elles.

Appartient à la délibération du
conseil communal du 3.6.2016
point 14

Le secrétaire, Le bourgmestre,



Référence: 17579/45C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 14 juillet 2016
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch