

M. Joël PACHECO

23, chemin J.A Zinnen
L-7626 LAROCLETTE

Vu et approuvé lors de la séance du 16 juillet 2025,
point de l'ordre du jour n° 6.

Le conseil communal
(suivent les signatures)

Pour expédition conforme. Nommern, le 16 juillet 2025
le secrétaire, la bourgmestre



PAP « 11, um Aker » à Schrondweiler

Référence: 20085/1C

Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 21/10/2025

Le Ministre des Affaires Intérieures


Léon Gloden

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Partie écrite réglementaire

10 février 2025

Révision du 20 juin 2025

Référence du Ministère de l'Intérieur : 20085/1C

Avis de la Cellule d'Evaluation	16 avril 2025 (séance du 27/03/2025)
Vote du Conseil Communal	16 juillet 2025
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

**Bureau d'études
Ingénieurs-conseils s.à r.l.**


RAUSCH
& Associés

3, am Clemensbongert L-9158 HEIDERSCHEID

☎ 88 80 08

💻 bureau@bureau-rausch.com

TABLE DES MATIERES

ART. 1	AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ	3
1.1.	Implantation des constructions	3
1.2.	Gabarit des constructions	3
1.3.	Toitures	3
1.4.	Avant-corps et saillies	3
1.5.	Dépendances	4
1.6.	Esthétiques, matériaux et couleurs	4
1.7.	Espaces extérieurs privés	5

Art. 1 Aménagement du domaine privé

1.1. Implantation des constructions

En cas de contradiction entre indications de la partie graphique, les reculs définis sont à considérer comme des valeurs minimales et priment sur le dimensionnement maximal des surfaces constructibles.

1.2. Gabarit des constructions

a. Niveaux hors-sols et sous-sol

Les demi-niveaux sont autorisés.

b. Hauteurs

Le niveau de référence de l'habitation est indiqué en partie graphique.

Une tolérance pour le niveau du seuil d'entrée entre **±0.00 et 0.50 m** est admise.

1.3. Toitures

La toiture à deux versants (t2) possède une pente comprise entre **25 et 38°** et est disposée conformément à la direction du faîte précisée en partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Les toitures plates des volumes secondaires éventuels (tp) pourront être aménagées en tant que toiture végétalisée, toiture-jardin et/ou toiture-terrasse.

Les lucarnes ainsi que les châssis rampants sont autorisées comme ouvertures en toiture sous réserve de respecter un recul minimal de **1.00 m** sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faitage de la toiture.

La largeur cumulée des ouvertures en toiture ne dépassera pas **1/3** de la longueur de façade.

La saillie maximale des corniches par rapport aux façades est limitée à **0.50 m**, celle des rives de toiture à **0.30 m**, égout de toiture non compris.

Les toitures couvrant les loggias situées à l'étage ne sont pas considérées comme saillies dans le sens du présent article.

1.4. Avant-corps et saillies

Les avant-corps et les saillies sont admis uniquement dans les limites de construction définies. Les saillies seront mesurées par rapport au plan extérieur de la façade de la construction principale (isolation et revêtement inclus).

Les avant-corps ne doivent pas être supérieurs à la moitié de la longueur de la façade de la construction principale. Les avant-corps doivent se trouver à au moins **3.00 m** au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

Les auvents, les balcons ou encore les escaliers extérieurs sont autorisés et peuvent présenter une saillie maximale de **1.50 m** dans les reculs antérieurs et arrières et une saillie de **1.00 m** dans les reculs latéraux.

La longueur cumulée des balcons et des escaliers extérieurs ne doit pas être supérieur à la moitié de la longueur de la façade de la construction principale.

1.5. Dépendances

a. Garage

L'aménagement du garage se fait à l'intérieur des limites maximales constructibles définies en partie graphique. La hauteur maximale admissible est de **3.00 m**.

Le garage sera pourvu de toiture plate (tp).

Le garage n'est pas admis dans le volume principal.

b. Abri de jardin

Un seul abri de jardin d'une superficie maximale de **12 m²** peut être aménagé. La superficie admissible pour l'abri de jardin n'est pas représentée en partie graphique.

L'abri de jardin doit être implanté à minimum **1.00 m** des limites parcellaires et à minimum **3.00 m** de la construction principale et/ou secondaire (garage) et doit respecter une hauteur maximale de **2.20 m** pour la corniche, **2.50 m** à l'acrotère et **3.50 m** au faîtage par rapport au niveau du terrain.

L'abri de jardin ne peut en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

1.6. Esthétiques, matériaux et couleurs

Le crépi à grain fin ou moyen, uni est obligatoire.

L'utilisation d'autres matériaux pour les façades n'est admise que pour les éléments structurants de petites dimensions. Les revêtements en grès, en bois, métalliques en exécution mate ou en argile sont admis. Les surfaces visibles de ces matériaux ne doivent en aucun cas être supérieures à **25%** de la superficie totale de la façade correspondante.

Les briques ne sont pas admises.

1.7. Espaces extérieurs privés

a. Espaces pouvant être scellés

Les espaces pouvant être scellés correspondent aux espaces dédiés à l'accès carrossable et piétonnier, aux emplacements de stationnement et aux terrasses.

La largeur de l'accès carrossable est limitée à **5.00 m**.

b. Stationnements

L'habitation projetée devra avoir au minimum **deux emplacements** de stationnement.

Un des deux emplacements au minimum doit être intégré dans une construction fermée (garage).

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rattachent.

L'accès au garage ne compte pas comme emplacement de stationnement. Les deux emplacements de stationnement devront être accessibles séparément.

c. Espaces verts

Les espaces verts privés sont réservés à l'engazonnement ainsi qu'à la plantation d'*espèces non invasives et adaptées aux lieux*.

Les jardins minéraux sont interdits.

d. Remblais et déblais

Le niveau du terrain aux limites cadastrales ainsi qu'entre le lot et le domaine public est à conserver.

La tolérance pour les remblais et déblais à l'intérieur du lot par rapport aux lignes du terrain remodelé de la partie graphique est de max. **±0,20 m**.

e. Murets, clôtures et haies

Les domaines publics et privés pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 1.00 m, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser **1.50 m**.

La pose de palissades et de paravents en matière plastique, en paille, en jonc ou en chanvre est interdite.

f. Servitude « urbanisation – biotopes »

Le terrain est greffé d'une servitude « urbanisation – biotopes » d'une largeur de 3,00 m à l'arrière.

L'arbre sera conservé, et la haie vivace est à entretenir et préserver comme telle.