

**LOTISSEMENT "BRAUN" A COMMUNE RECKANGE-SUR-MESS
PARTIE ÉCRITE**

ART. 1 - BUT ET PORTEE DU REGLEMENT

ART. 2 - LE DEGRE D'UTILISATION DU SOL

- 2.1 - SURFACE D'EMPRISE AU SOL
- 2.2 - SURFACE DU SCELLEMENT DU SOL
- 2.3 - TYPE DE TOITURE
- 2.4 - TYPE, DISPOSITION ET NOMBRE DE CONSTRUCTIONS
- 2.5 - SURFACE DU LOT / ILOT
- 2.6 - SURFACE CONSTRUCTIBLE BRUTE
- 2.7 - TYPE ET NOMBRE DE LOGEMENT
- 2.8 - NOMBRE DE NIVEAUX
- 2.9 - HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS
- 2.10 - RECAPITULATIF DES DONNEES

ART. 3 - GABARIT DES CONSTRUCTIONS

- 3.1 - LES LIMITES DES SURFACES CONSTRUCTIBLES
- 3.2 - LES ALIGNEMENTS OBLIGATOIRES
- 3.3 - LES SAILLIES
- 3.4 - LES RETRAITS / LOGGIAS
- 3.5 - GABARIT DES VOLUMES ANNEXES

ART. 4 - TOPOGRAPHIE

ART. 5 - RECULS DES CONSTRUCTIONS ET DEPENDANCES

ART. 6 - TERRASSES

ART. 7 - NIVEAU DE REFERENCE

ART. 8 - DEGRE DE MIXITES DES FONCTIONS

ART. 9 - ESPACES EXTERIEURS ET PUBLICS

- 9.1 - ESPACE VERT PRIVE
- 9.2 - PLACE DE STATIONNEMENT PRIVE
- 9.3 - ABRI DE JARDIN
- 9.4 - DEBLAIS / REMBLAIS
- 9.5 - ANTENNES ET ELEMENTS TECHNIQUES
- 9.6 - ESPACE VERT PUBLIC
- 9.7 - PLACE DE STATIONNEMENT PUBLIC
- 9.8 - LES ARBRES ET LES HAIES
- 9.9 - LES MURETS

ART. 10 - LES SERVITUDES

- 10.1 - SERVITUDE DE TYPE URBANISTIQUE
- 10.2 - SERVITUDE DE TYPE ECOLOGIQUE
- 10.3 - SERVITUDE DE PASSAGE
- 10.4 - LES ELEMENTS BATIS / NATURELS A SAUVEGARDER OU A DEMOLIR
- 10.5 - REVETEMENTS DE SOL

ART. 11 - LES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

ART. 12 - LES FONDS DESTINES A LA VIABILISATION

ART. 13 - DISPOSITIONS VISANT A LA VIABILISATION

- 13.1 - MURS EXTERIEURS
- 13.2 - TOITURE
- 13.3 - ACCES DE GARAGES
- 13.4 - LES ELEMENTS BATIS / NATURELS A SAUVEGARDER OU A DEMOLIR
- 13.5 - REVETEMENTS DE SOL
- 13.6 - EMPLACEMENT DES POUBELLES

ART. 14 - TABLEAU DES SURFACES

Référence: _____

Le présent document fait partie du projet
ayant fait l'objet de ma décision

d'approbation du: 20.03.2013

Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région



Jean-Marie HALSDORF

ART. 1 - BUT ET PORTEE DU REGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux tant du point de vue urbanistique que du point de vue architectural et dans le respect de la configuration naturelle du site.

Le présent règlement est un complément au règlement des bâtisses de la commune de Reckange-sur-Mess pour la zone d'aménagement particulier au lieu-dit "Rue des Trois Cantons" à Ehrlange-sur-Mess. Les prescriptions du présent règlement priment sur le règlement communal des bâtisses.

Dans le but de préserver le caractère périurbain de la localité et de promouvoir une architecture urbaine contemporaine, toutes les constructions et tous les aménagements extérieurs doivent respecter les conditions qui suivent.

Le présent règlement est destiné à la construction d'immeubles servant à des fins d'habitations individuelles, d'équipements publics ou toutes autres activités compatibles avec l'habitat.

Le projet est composé de :

- 5 Maisons unifamiliales en deux rangées. La première rangée est composée de 3 maisons unifamiliales en bande, et la deuxième rangée est composée de deux maisons unifamiliales (voir Planche N64_PA_PP_GE01_1J).

- un espace vert le long de la route nationale R.N 13 (Rue Des Trois Cantons), avec une surface d'environ 154 m² (voir Planche N64_PA_PP_GE01_1J).

- un espace vert le long du limite arrière du côté Sud du Lot 01, avec une surface d'environ 99 m² (voir Planche N64_PA_PP_GE01_1J).

Le modelage du terrain est interdit pour l'ensemble des fonds afin d'assurer une bonne intégration de l'ensemble dans le paysage et de permettre une utilisation cohérente des aménagements et infrastructures.

ART. 2 – LE DEGRE D'UTILISATION DU SOL**2.1 SURFACE D'EMPRISE AU SOL**

La surface d'emprise au sol est indiquée dans la partie graphique et représente les valeurs minimales (112 m² du Lot 02) et maximale (196 m² du Lot 01) autorisées.

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol compte tenu du terrain naturel.

La définition des surfaces constructibles telles que figurées en partie graphique n'empêche pas la réalisation du projet d'aménagement en phases.

2.2 SURFACE DE SCHELLEMENT AU SOL

La surface maximale (237m² du Lot 01) de scellement pour chaque lot est indiquée dans la partie graphique et représente la valeur maximale autorisée.

On entend par surface scellée, toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

2.3 TYPE DE TOITURE

Le type de toiture est indiqué dans la *partie graphique* (planche N64_PA_PP_GE01_1J).

Les toitures des Lots 03.04.05 ont une pente de 36 ° et ont deux versants. La toiture du Lot 01 et Lot 02 ont une pente de 38 ° et ont deux versants. La différence de 2° de la pente est proposée afin d'avoir la même hauteur du faîte (11,30 m) pour les maisons du Lot 02 et Lot 03.04.05.

La construction de la dépendance (garage) du Lot 02 sera couverte d'une toiture plate et végétalisée avec une couche de verdure d'une épaisseur de min. 15 cm.

Les toitures des dépendances (véranda) pour les Lots 03.04.05, peuvent avoir une pente de maximum 10°.

Les croupes et demis croupes sont interdites.

La direction obligatoire du faîte est indiquée dans le plan du N64_PA_PP_GE01_1J.

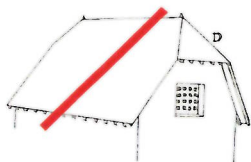
Les toitures brisées (type "Mansarde, Entrai retroussé ou Impériale") sont interdites.

Les toitures asymétriques type shed ou boiteuse ne sont pas autorisées

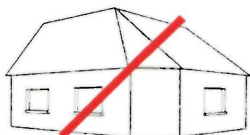
L'avancée de la corniche par rapport au plan de la façade ne peut être supérieure à 30 cm (trente centimètres). L'avancée de la rive par rapport au plan du pignon ne peut être supérieure à 10 cm (dix centimètres).

Des fenêtres de toitures en pentes (châssis rampants) sont autorisées .

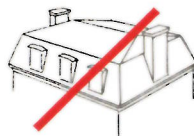
Des lucarnes rampantes y sont autorisées



a : Demi-croupe (D)



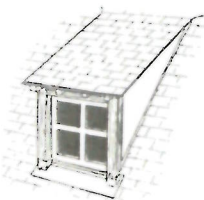
b : Pans coupés de façade et de toit



c : comble à la Mansart



d : Fenêtre de toiture en pente



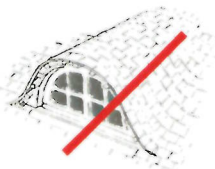
e : lucarne rampante
source : Dicobat



f : lucarne à deux pans dite jacobine ou à chevalet



g : lucarne en trapèze (couverture en bardeaux d'asphalte)



i : lucarne à jouées galbées (couverture ardoise ou chaume)

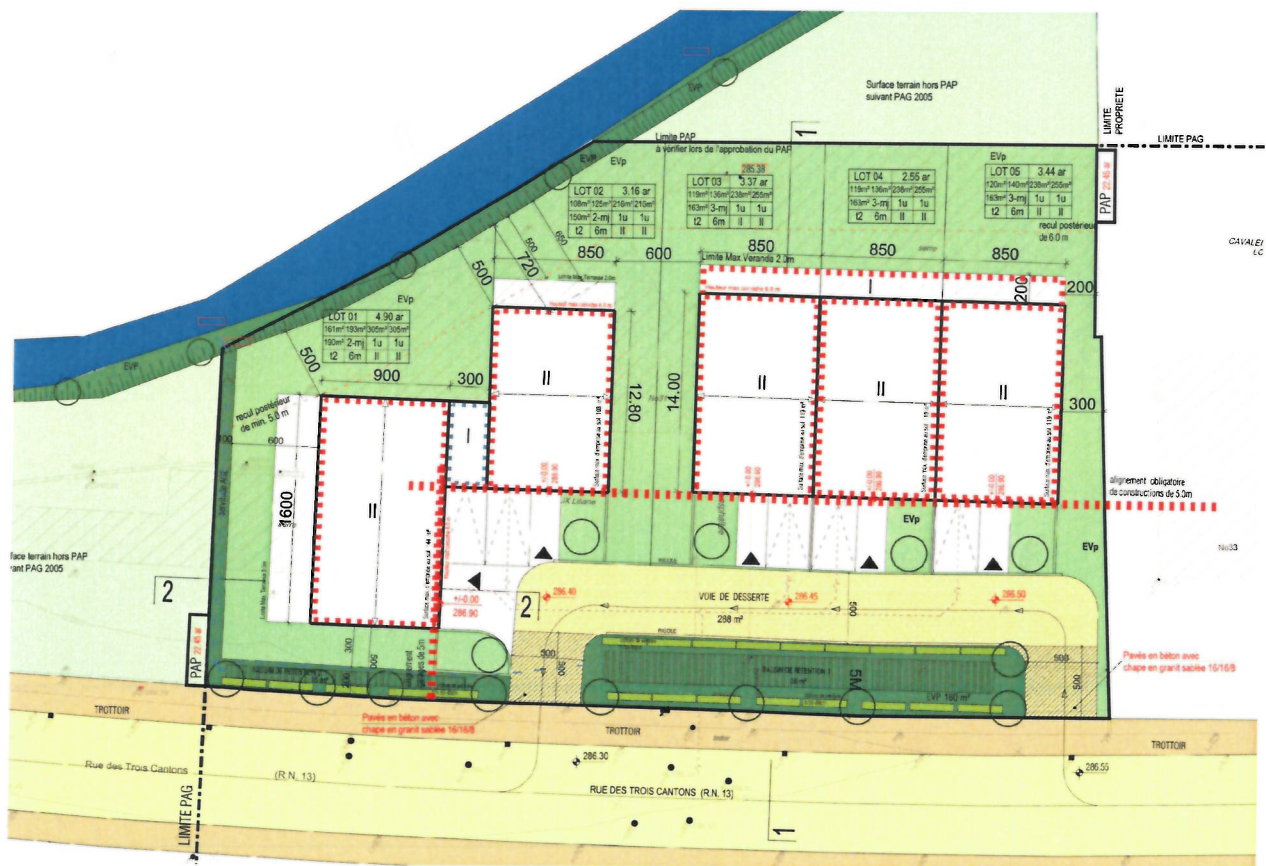
2.4 TYPE, DISPOSITION ET NOMBRE DE CONSTRUCTIONS

Le type, la disposition et le nombre de constructions admis est indiqué dans la partie graphique. La construction projetée hors sol est disposée en ordre contigu. Le nombre de constructions maximal autorisé par lot est de 3 constructions, ce chiffre ne comprend pas les dépendances notamment les vérandas.

2.5 SURFACE DU LOT/ ILOT

La surface totale du PAP est de 22 a 45 ca. Elle est indiquée dans la partie graphique.

Le projet PAP 'Braun' à Ehrlange-sur-Mess est composé de **5 Lots** privés avec des maisons individuelles.



2.6 SURFACE CONSTRUCTIBLE BRUTE

On entend par surface construite brute, la surface hors oeuvre d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux.

La surface constructible brute est indiquée dans la partie graphique et représente les valeurs minimales (216 m²) et maximale (305 m²) autorisées.

2.7 TYPE ET NOMBRE DE LOGEMENT

Le type et le nombre minimal (1) et maximal (1) d'unités par lot sont indiqués dans la *partie graphique*. Le type de logement imposé pour l'ensemble des Lots est de la maison d'habitation unifamiliale, comprenant dans tous les cas maximum 1 logement.

2.8 NOMBRE DE NIVEAUX

Le nombre de niveaux minimal (1) pour les vérandas des Lots 03.04.05 et garage du Lot 02 et maximal (2) est indiqué dans la *partie graphique*.

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence d'altitude, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent.

Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre le niveau rez-de-chaussée et le niveau de la corniche, dont les vides d'étages sont de 2.50 m ou plus. Le vide d'étage est la hauteur libre entre le plancher et le plafond.

L'aménagement d'étage sous la toiture n'est pas autorisé pour le séjour prolongée de personnes, néanmoins il pourrait être aménagée comme grenier voir espace de stockage et techniques, sachant que les maisons feront absence d'étage sous-sol (voir le dossier AGE en annexe).

2.9 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales des constructions correspondent aux cotes définies sur les coupes 1-1 et 2-2 de la partie graphique. Elles sont indiquées en coordonnées nationales.

La hauteur des constructions est déterminée par la différence de niveau entre le niveau de référence du bâtiment (Niv Ref = Niv Rdc) et le niveau de point d'intersection d'une ligne verticale prise dans l'alignement de façade et de plan de toiture.

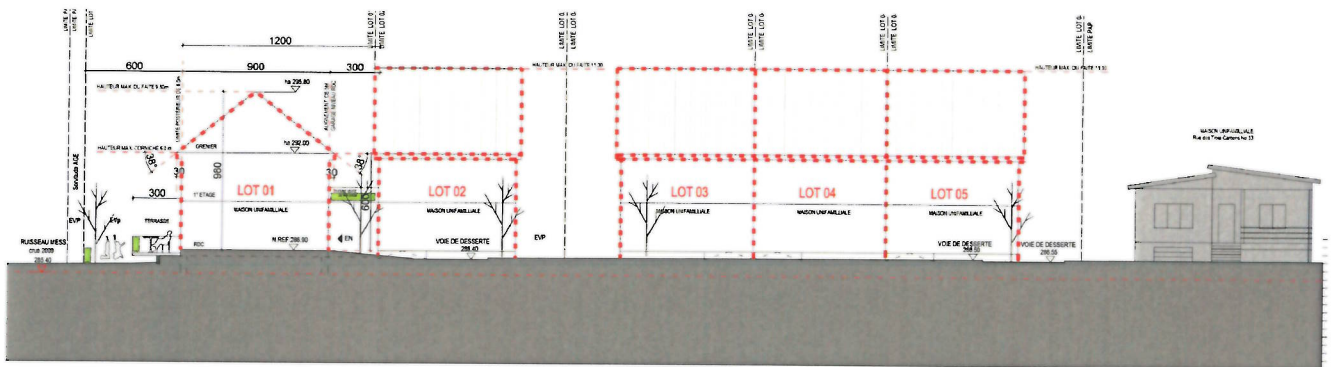
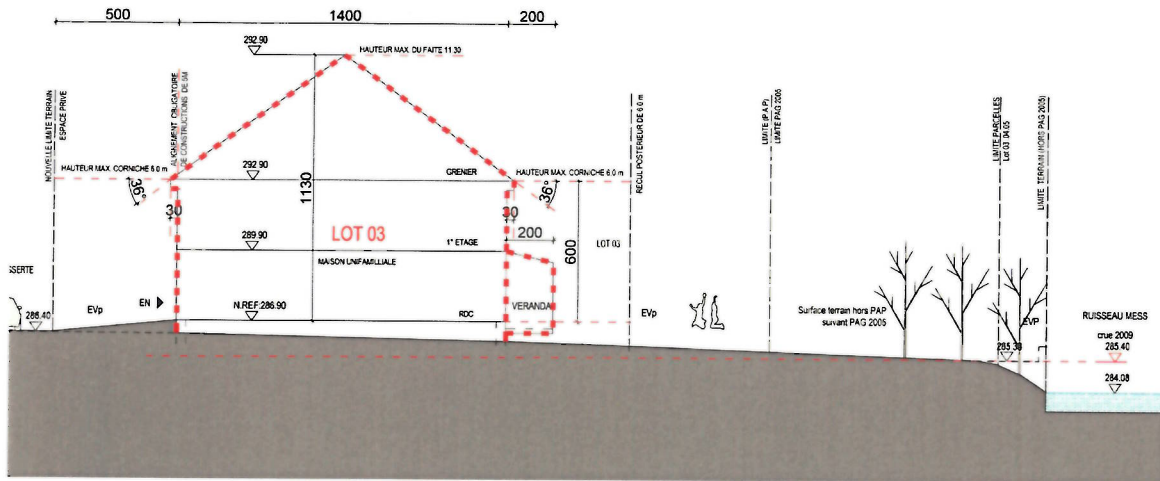
La hauteur maximale de la corniche pour les constructions principales dans tous les cas est fixé à **6.0 m**.

Pour le Lot 01 la hauteur maximal du faite est fixé à **9.80 m**.

Pour les Lot 02-Lot 05 la hauteur maximal du faite est fixé à **11.30 m**.

Dans le cas de Toiture verte du garage Lot 02, ces cotations peuvent être dépassées dans les limites techniques nécessaires c'est-à-dire de 50 cm maximum.

Les superstructures des constructions, telles que les cabanons d'ascenseurs et les équipements de conditionnement d'air, ne sont pas tenues de respecter les hauteurs prescrites; elles resteront toutefois inscrites, à l'exception des souches de cheminées et de ventilation, dans un gabarit établi à 36 voir 38 degrés à partir de la ligne de rive de la corniche.



2.10 RECAPITULATIF DES DONNEES STRUCTURANTES DU PAP BRAUN (Cos / Cus/ DL)

_ Lot 01	Surface Parcelle 4.90 ares	COS 0.30	S.H.O env. 305 m ²
_ Lot 02	Surface Parcelle 3.16 ares	COS 0.33	S.H.O env. 216 m ²
_ Lot 03	Surface Parcelle 3.37 ares	COS 0.35	S.H.O env. 255 m ²
_ Lot 04	Surface Parcelle 2.54 ares	COS 0.45	S.H.O env. 255 m ²
_ Lot 05	Surface Parcelle 3.44 ares	COS 0.34	S.H.O env. 255 m ²

surface parcelles privées (EVp) 17.41 ARES (77.50%)

à céder à la commune: (EVP) 5.04 ARES (22.50%)

surface S.H.O Projet 1.286 m²

surface S.H.O Max. suivant PAG 1.406 m²

PAP SURFACE TOTALE 22.45ARES (100.00%)

COS global PAP 676/1741 = 0.39

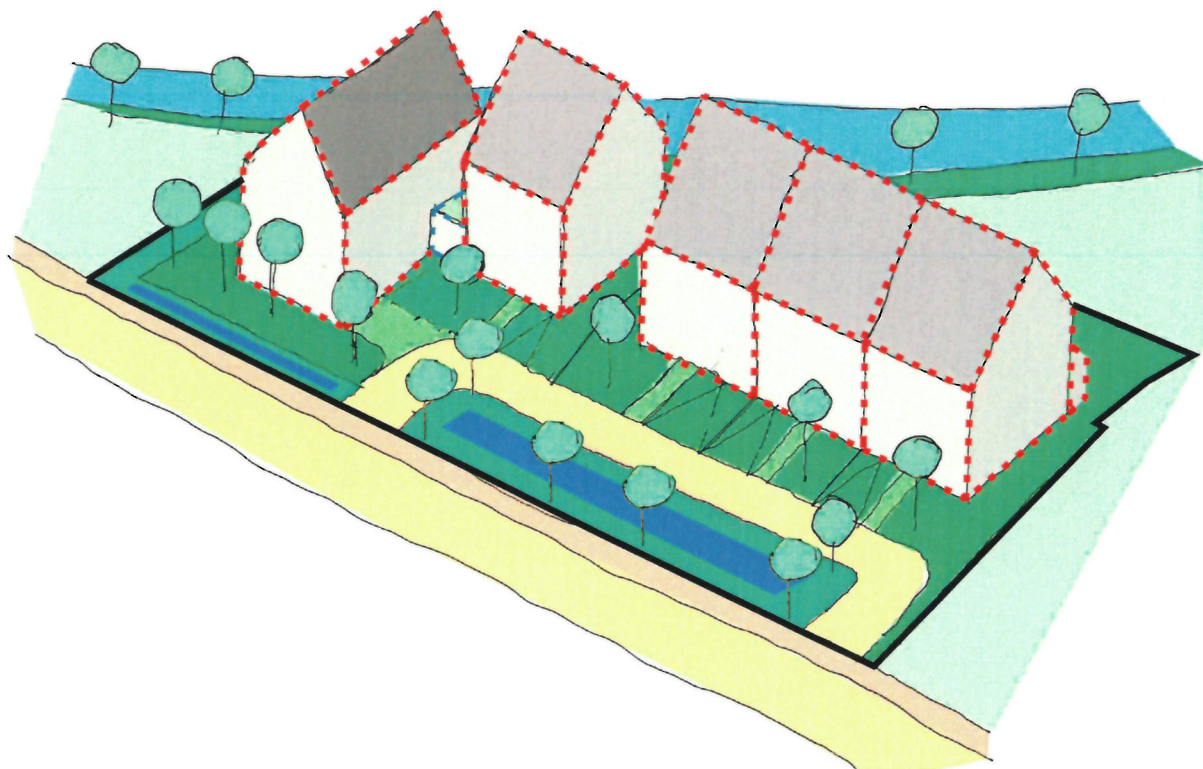
COS max. PAP 0.40

CUS global 1286/2245 = 0.57

CSS 0.51

DL 25 unités / ha

Taille brute moyenne des unités [Maisons] 257m².



ART. 3 - GABARIT DES IMMEUBLES

3.1 LES LIMITES DE SURFACES CONSTRUCTIBLES

Les surfaces constructibles sont délimitées par les limites maxima. Les constructions ne peuvent être implantées hors des surfaces constructibles. Les limites des surfaces constructibles sont délimitées par les traits suivants :

■ ■ ■ ■ ■ alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé

■ ■ ■ ■ ■ alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé

■ ■ ■ ■ ■ alignement obligatoire pour les dépendances

■ ■ ■ ■ ■ limite de surfaces constructibles pour les dépendances

3.2 LES ALIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Les constructions doivent s'étendre sur minimum 75% du tracé de l'alignement obligatoire. Celui-ci est matérialisé par un trait rouge discontinu épais.

3.3 LES SAILLIES

Les balcons, auvents et surfaces closes en saillie sur les alignements de façade sont autorisés sans pour autant enfreindre d'autres règlements en vigueur.

Les saillies au niveau du rez-de-chaussée sont interdites. La somme de la surface théorique autorisable des deux niveaux pourrait être distribué que au niveau étage +1.

3.4 LES RETRAITS / LOGGIAS

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non-saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes-fenêtres.

Dans tous les cas, les loggias sont interdits au niveau du RDC, par contre les niveaux Etage +1 peuvent être aménagés avec des surfaces avec des loggias suivant les règlements en vigueur de la Commune de Reckange-sur-Mess.

3.5 GABARIT DES VOLUMES ANNEXES

Les vérandas à l'extérieur de la façade (ouest) y afférente telles que présentées dans la *partie graphique* du PAP sont admissibles pour les Lots 03, Lot 04 et Lot 05.

Elles peuvent dépasser cette façade de 2.0 m et peuvent couvrir toute la longueur de la construction.

ART. 4 - TOPOGRAPHIE

Les courbes de niveaux projetées et maintenues indiquées par le plan d'aménagement particulier sont à respecter :

- avec une tolérance de **50 cm** pour les espaces intérieurs de la parcelle ;
- strictement sur le pourtour de la parcelle.

A ces fins, les plans soumis pour approbation (permis de construire) doivent mentionner les dénivelés du terrain (courbes de niveaux existantes et projetées), ainsi que les constructions et aménagements extérieurs existants dans les parcelles avoisinantes et dans le domaine public.

Les remblais et nivèlements artificiels plus importants, y compris pour les accès de garages, sont interdits.

5 – RELUS DES CONSTRUCTIONS ET DEPENDANCES

Pour tout les Lots le recul avant, voir les alignements des constructions principales par rapport à domaine public, est fixé à 5.0 m. Ce recul est présenté dans la partie graphique avec un trait rouge d'une épaisseur de 2 mm.

Dans tous les cas le recul postérieur est fixé à 6.0 m.

Pour le Lot 02 le recul minimal postérieur est de 5.0m par rapport à la limite du côté sud-ouest

ART. 6 – TERRASSES

On entend par terrasse toute plate-forme découverte reposant sur un corps de bâtiment, la terre pleine ou sur un sous-sol. Tout aménagement de terrasse, est à réaliser dans le respect des articles 678, 679 et 680 du Code Civil (livre II, titre 1^{er}, chapitre II, section III).

Pour la maison d'habitation Lot 01 et Lot 02, la profondeur maximale autorisée des terrasses au niveau du RDC est de 2.00 m et pourrait couvrir toute la longueur de la façade arrière du côté Sud.

Une structure légère de type pergola pour les terrasses est également autorisée.

ART. 7 - NIVEAUX DE REFERENCE

Les niveaux du niveau rez-de-chaussée de chaque maison sont indiqués dans le plan d'aménagement particulier, sont à respecter avec une tolérance de +/- 50 cm.

Les niveaux des entrées pour chaque maison, du côté voie de desserte sont également indiqués dans la *partie graphique* du plan d'aménagement particulier PAP Braun.

Les niveaux des terrasses aménagées hors de la zone constructible doivent répondre aux prescriptions de l'article 3.5.

Les niveaux proposés mentionnés dans le plan d'aménagement particulier sont donnés à titre indicatif.

TABEAU RECAPITULATIF DES NIVEAUX D'IMPLANTATION POUR CHAQUE LOT

Numéro de lot	Niveau de référence	Planche graphique n°
Lot 01	A = 286.90 m	N64_PA_PP_GE01_1J
Lot 02	B = 286.90 m	N64_PA_PP_GE01_1J
Lot 03	C = 286.90 m	N64_PA_PP_GE01_1J
Lot 04	D = 286.90 m	N64_PA_PP_GE01_1J
Lot 05	E = 286.90 m	N64_PA_PP_GE01_1J

ART. 8 . DEGRE DE MIXITES DES FONCTIONS

Le présent projet du PAP BRAUN est destiné à la construction de 5 maisons individuelles dont l'affectation est réservée jusqu'à 90 % de la surface à l'habitat.

La surface restante de maximum 10% pourrait être aménagée en petits commerces et/ou services tertiaires.

ART. 9. ESPACES EXTERIEURS PRIVES ET PUBLICS**9.1 ESPACE VERT PRIVE**

Les espaces verts privés sont interdits de construction.

Les espaces verts seront principalement engazonnés ou espace de recevoir des plantations. La plantation de minimum deux arbres indigènes et de la région sera obligatoires pour chaque lot.

L'aménagement de terrasses est autorisé dans les zones indiquées à cet effet dans la *partie graphique* du plan d'aménagement particulier (surface scellement).

Un abri de jardin, une annexe pour outils ou similaire par parcelle, ainsi qu'un barbecue ou similaire avec une surface maximale de 6.0 m², pour autant qu'ils soient édifiés à l'arrière de la construction principale, peuvent être autorisés. Il sera construit impérativement en bois et il ne pourra pas être collé au bâtiment principal.

9.2 - PLACES DE STATIONNEMENT PRIVES

Deux places de stationnement pour voitures à l'intérieur du Lot de la maison doivent être aménagées.

9.3- ABRI DE JARDIN

Un abri de jardin, une annexe pour outils ou similaire par parcelle, ainsi qu'un barbecue ou similaire, pour autant qu'ils soient édifiés à l'arrière de la construction principale, peuvent être autorisés.

Ils doivent respecter une marge de recul de deux mètres par rapport aux limites parcellaires.

La surface d'abri ou similaire ne peut dépasser 16 m² (seize mètres carrés), et la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 m (trois mètres cinquante centimètres).

9.4 REMBLAIS / DEBLAIS

Tous les aménagements cités dans cet article sont soumis à une autorisation préalable du Collège Echevinal.

La réalisation du projet PAP ne prévoit pas des travaux de terres, notamment des remblais et déblais, de grandes envergures.

Des travaux sont prévus notamment dans les rampes d'accès des 5 maisons où la différence des niveaux est de max. 50 cm sur une longueur de 5.0 m et une largeur de 3.0 m et dans la surface d'emprise au sol des maisons avec une hauteur de max. 50 cm.

En terme de cubage il s'agit de remblais de maximal de 350 m³, volume de terre qui sera repris dans le site même avec le volume d'excavation des fondations des maisons. Cette démarche est prise afin de garantir le moindre impact négatif en dehors du site pour ces travaux.

9.6- ANTENNES ET ELEMENTS TECHNIQUES

Les antennes paraboliques ou autres installations techniques (capteurs solaires photovoltaïques ...) peuvent être fixées sur les constructions sous conditions de ne pas déranger l'aspect et l'esthétique du quartier et du voisinage.

9.7 ESPACE VERT PUBLIC

Les espaces verts publics (EVP) sont à implanter suivant la représentation de la *partie graphique* du projet PAP Braun.

Les espaces verts publics sont interdits de construction. Il s'agit d'une surface de 253 m² qui est répartie en deux zones. La première est située long de la route nationale R.N. 13 et la deuxième partie dans le périmètre du Lot 01 du côté Est, Sud et Ouest. Deux bassins de retentions respectivement de 65 et 20 m² sont prévues dans ces zones, telle qu'indiqués dans la *partie graphique*.

Une servitude écologique respectivement espace de détente avec une largeur de minimum 2.0 m du côté ruisseau Mess est prévue (voir également dossier AGE).

Pour l'aménagement des espaces verts publics voir les servitudes de type écologique des haies et des arbustes sont à planter. Les arbres prévus dans le secteur de la commune de Reckange-sur-Mess peuvent être un des types suivantes et tout en respectant également les espèces d'arbres indigènes définies sur la base du règlement communale en vigueur.

1. *Alnus altissima*
2. *Gleditsia triacanthos*
3. *Koeleria paniculata*

Les voies et les places publiques sont à aménager conformément à la partie graphique du plan d'aménagement particulier. Il s'agit d'une surface maximale de 251 m² (voie de desserte) situé dans la cote et du projet PAP. Un projet d'infrastructure plus détaillé sera établi lors de la convention faite entre la commune et le promoteur du terrain.

9.8 PLACE DE STATIONNEMENT PUBLIC

Sur l'ensemble du projet PAP, aucune place de stationnement pour le public n'est prévue. Néanmoins, la largeur de la voie de desserte de 5.0 permet un stationnement confortable pour un nombre limité de visiteurs.

9.9 LES ARBRES ET LES HAIES

Les nouvelles plantations seront d'espèces indigènes et veilleront à offrir un cadre de vie agréable à ses habitants et à son voisinage.

9.10 LES MURETS

Toute nouvelle construction de mur de séparation ou de clôture (briques, parpaings, bois, panneaux de tous types, etc...) est interdite, à l'exception d'éléments de protection visuelle entre véranda (hauteur maximale de 2,0 m sur une profondeur limitée à 2,0 m).

Les murs de soutènement seront réalisés en béton ou en pierre naturelle. Les murets dans tous les cas ne doivent dépasser la hauteur de maximum 80 cm.

10. LES SERVITUDES

10.1 LA SERVITUDE DE TYPE URBANISTIQUE

Il n'existe aucune servitude urbanistique sur les fonds couverts par le présent P.A.P.

10.2 LA SERVITUDE ECOLOGIQUE

Une servitude écologique couvrant une d'environ 43 m² et située côté Sud-Ouest du terrain (le long du ruisseau Mess) est présenté en en couleur vert foncé (EVP) dans *la partie graphique* du présent PAP.

10.3 LA SERVITUDE DE PASSAGE

Il n'existe aucune servitude de passage sur les fonds couverts par le présent P.A.P.

10.4 LES ELEMENTS BATIS OU NATURELS A SAUVEGARDER/DEMOLIR

Sur les fonds couverts par le présent PAP, un bâtiment de deux niveaux déjà abandonné serait à démolir. Une demande pour une autorisation à démolir sera introduite après l'approbation du PAP et lors de la demande des autorisations à bâtir pour les 5 maisons.

Il n'existe aucuns éléments naturels à sauvegarder ou à démolir sur les fonds couverts par le présent P.A.P.

ART 11. LES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

En matière de gestion des eaux, le concept envisagé pour le PAP a été étudié par le bureau d'étude LuxCEC en charge en collaboration avec l'Administration de la Gestion de l'Eau et l'Administration Communale (voir le dossier technique LUXCEC en annexe).

ART 12. LES FONDS DESTINES A LA VIABILISATION

Le périmètre du plan d'aménagement particulier étant de moyenne envergure et immédiatement relié aux infrastructures existantes, demande une petite infrastructure nouvelle qui est nécessaire afin d'en assurer la viabilité du terrain.

ART 13– DISPOSITIONS VISANT A GARANTIR UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

ART. 13.1 – MURS EXTERIEURS

Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des immeubles voisins du quartier.

Les façades sont à réaliser en crépis sur au moins 60 % de surface par façade (socle compris).

Jusqu'à 40 % de la surface par façade (socle compris) peuvent être exécutés en autres matériaux (pierres naturelles, bois, briques, etc...).

ART. 13.2 – TOITURE

Les couleurs et matériaux de couverture doivent être en harmonie avec ceux des immeubles voisins du quartier.

La teinte des tuiles doit rester dans les tons foncés (noir, brun foncé, ocre, ...)

Les toitures en bardage métallique sont autorisées selon les prescriptions de l'article 2.3.

Les tuiles vernies sont proscrites.

ART 13.3 - ACCES DE GARAGES

Les accès de garage ne peuvent être aménagés qu'aux endroits prévus par le PAP.

La largeur de ces accès est fixée à env. 3.0 m pour tous les Lots. Elles doivent être en pavé drainant afin de garantir une filtration meilleur des eaux de pluie.

13.4 - CLOTURES

Les parcelles peuvent être clôturées sur leur contour (où l'aménagement n'est pas spécifié dans la partie graphique du PAP) par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 80 cm (cinquante centimètres), par des haies vives constituées par des espèces indigènes (avec au moins 70 % de végétaux caducs) et /ou par des grillages.

13.5 - REVETEMENTS DE SOL

Les revêtements de sol minéralisés extérieurs doivent permettre le bon écoulement et le recueil des eaux de surface.

13.6 EMPLACEMENT DES POUBELLES

Pour l'immeuble, un local poubelle est à prévoir à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble. Son emplacement, ses dimensions et son accessibilité doivent être adaptés au système de collecte en vigueur au moment de l'autorisation de construire.

ART. 14 - CONSTRUCTION SUR LES LIMITES DE PROPRIETE

Les gabarits de deux constructions situées en mitoyenneté doivent être identiques sur une largeur de deux mètres de chaque côté de la limite de propriété.

Pour la construction des édifices sur la limite de propriété, une emprise sur les parcelles avoisinantes peut être envisagée sous les conditions suivantes :

- cette zone est limitée à une largeur maximale de deux mètres ;
- la durée maximale de cette installation est d'un an ;
- les terrains doivent être remis immédiatement et complètement en état par le propriétaire de la construction réalisée.

ART. 15 – REMARQUE GENERALE

L'aménagement des espaces privés et publics, aux endroits prévus par le présent projet d'aménagement particulier, fera l'objet de plans ultérieurs détaillés pour autorisation auprès du Collège Echevinal.

Des voies de circulation motorisée avec une surface d'environ **251 m²** côté Route National R.N 13, deux espaces de verdure d'une surface totale de **253 m²**, dont deux bassins de retentions à ciel ouvert sont y implantés, des canalisations, l'installation de l'éclairage public, la mise en souterrain des réseaux électriques, de téléphone, d'antenne collective et de gaz.

À cet effet, le projet d'aménagement particulier pourra être adapté en fonction des besoins rencontrés lors de la demande d'autorisation pour les infrastructures.

Au sujet de la surface à céder à la commune qui dans le cas du PAP Braun n'atteint pas le minimum de 25 % demandé par la loi d'aménagement du territoire du 29 juillet 2011, la commune doit s'exprimer explicitement lors de l'approbation du PAP et la signature de la convention entre la commune et le lotisseur.

Tout ce qui n'est pas prévu dans la présente partie écrite sera réglé d'après les dispositions du règlement des bâtisses en vigueur (à la date d'autorisation officielle du présent projet d'aménagement particulier) de la commune de Reckange-sur-Mess et dans le respect des lois y afférentes.

ART. 16 – TABLEAU DES SURFACES**TABLEAU STATISTIQUE DES SURFACES****Projet : PAP BRAUN à Ehlinge/Mess**

Lotisseur : BRAUN
 Localité : EHLANGE/MESS
 Commune de : RECKANGE/MESS

PROJET PAP	Surfaces m ²	Surface ares	Surface Ha	%
P.A.P total	2,245.00	22.45	0.225	100.00%
Lots Privés à bâtir	1,741.00	17.41	0.174	77.50%

ESPACES PUBLICS	Surfaces m ²	Surface ares	Surface Ha	%
25 % REGLEMENTAIRES	561.25	5.61	0.056	25.00%
ESPACES PUBLICS DU PROJET	504	5.04	0.054	22.50%
répartis comme suit :				
Routes, parkings et trottoirs	251.00	2.51	0.0251	50.4%
Chemins verts	103.00	0.10	0.01	20.4%
Espaces de détente	65.00	0.55	0.0055	12.8%
Bassin de rétention	85.00	0.65	0.006	16.8%
Autre...				

STATISTIQUES DU PROJET

Nombre de lots	5			
	Surfaces m ²	Surface ares	Surface Ha	%
Surface moyenne de lot	351.60	3.516	0.035	20.00%
Lot le plus grand	487.00	4.87	0.05	21.73%
Lot le plus petit	260.00	2.60	0.03	16.19%
Espaces publics hors routes et trottoirs	216.00	1.24	0.0124	42.80%

*Bureau de conception :***BALLINIPITT Architectes & Urbanistes**

39, Val Saint André L-1128 LUXEMBOURG

Tél. : 00352 / 45.31.01-1

Objet :	PAP BRAUN A EHLANGE / MESS
Commune : Localité :	RECKANGE-sur-MESS EHLANGE-sur-MESS
Parcelles :	566/1752
Maître de l'ouvrage :	Mme Lilliane BRAUN 62, rue de Centre L-3961 EHLANGE-SUR-MESS
Conception :	BALLINIPITT ARCHITECTES & URBANISTES S.A. 39, VAL SAINT ANDRE L-1128 LUXEMBOURG Tél. : 45.31.01-1 Fax : 45.4.70 e-mail : WWW.BALLINIPITT.LU
Date :	15.10.2012