PARTIE ÉCRITE

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 1 PORTÉE JURIDIQUE

Le cadre réglementaire pour le présent projet d'aménagement particulier PAP NQ Pi-03 intitulé « Am Päsch » est le suivant (énumération non exhaustive) :

- la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »,
- les parties graphique et écrite du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Reckange-sur-Mess approuvées par le Ministre de l'Intérieur le 16 janvier 2020 et le Ministre de l'Environnement le 7 octobre 2019.

Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans la présente partie écrite, respectivement dans la partie graphique, les dispositions du PAG, respectivement les dispositions du Règlement sur les Bâtisses, le Voies publiques et les Sites de la commune de Reckange-sur-Mess, sont d'application.

La partie écrite du présent PAP est complémentaire et indissociable du plan 20171317-LP-U001, indice G qui constitue la partie graphique. En cas de divergence :

- la partie graphique prime sur la partie écrite,
- la vue en plan prime sur la vue en coupe.

La présente partie écrite contient des figures destinées à illustrer les prescriptions afférentes. En cas de discordance entre une figure et le texte, seul le texte a valeur réglementaire.

ART. 2 DÉLIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS OU PARCELLES

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale de 91 ares 22 centiares.

Servent de fond de plan à la partie graphique :

- le plan de délimitation du PAP, référence 2017184RECK du 20 juin 2019, élaboré par le bureau de géomètres officiels TERRA G.O.,
- le levé topographique, référence 20171317-LP-T001 du 6 avril 2018, élaboré par le bureau d'études LUXPLAN S.A.

Référence: 19316/80C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 15/12/2022
La Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

ART. 3 RÉGIME DE PROPRIÉTÉ INITIAL

Avant cession pour la viabilité du PAP en application de l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent PAP est établi sur les parcelles suivantes :

Parcelles – Commune Reckange-sur-Mess Section D de Pissange	Contenance	Propriétaire
312/696	48 a 33 ca	Propriétaire privé
312/695, en partie	7 a 32 ca	Propriétaire privé
312/694, en partie	29 a 56 ca	Propriétaire privé
312/697, en partie	5 a 80 ca	Propriétaire privé
CR 172 - Duerfstrooss	0 a 20 ca	Domaine public

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale d'environ 91 a 22 ca. Les surfaces proviennent des fonds suivants :

- terrains privés : 9 101,90 m^2 (soit 99,78 % de la surface totale),
- domaine public communal : 20,19 m^2 (soit 0,22 % de la surface totale).

TITRE II AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

ART. 4 MODE D'UTILISATION DU SOL

Les terrains sont réservés à titre principal aux habitations. Sont également admises des professions libérales et des activités de prestations de services, sous réserve de remplir cumulativement les conditions suivantes :

- être subordonnées au logement principal,
- être exercées par un résident à titre principal,
- être limitées à 10% de la surface construite brute admissible par lot.

ART. 5 LOGEMENTS À COÛT MODÉRÉ

Le projet prévoyant moins de 25 logements, n'est pas soumis à l'obligation de réserver une part de la surface construite brute pour du logement à coût modéré[1].

ART. 6 TYPES DES CONSTRUCTIONS

6.1 Généralités

Le présent PAP est destiné à la réalisation de maisons d'habitation unifamiliales avec jardin, isolées ou jumelées ainsi qu'à la réalisation de logements de type collectif.

Chaque maison unifamiliale peut recevoir une logement intégré.

6.2 Maison plurifamiliale

En cas de reconstruction, la maison plurifamiliale du lot 3 doit reprendre la lecture architecturale du complexe agricole d'origine :

- les matériaux et teintes doivent correspondre au style de l'époque,
- les ouvertures doivent être alignées entre elles tant horizontalement que verticalement, en façade comme en toiture.

6.3 Dépendances

En plus des différents types de constructions repris sur la partie graphique, chaque lot ou parcelle peut recevoir un abri de jardin ou une serre, d'une surface de maximum 6 m² et à implanter dans la partie arrière de l'espace vert privé.

Un abri destiné à stocker les poubelles est également autorisé, en plus de l'abri de jardin ou de la serre, sous les conditions cumulatives suivantes :

- il doit être implanté à l'avant de la parcelle, dans l'espace vert privé ou dans l'espace extérieur pouvant être scellé,
- sa surface est de maximum 3 m²,
- il ne doit générer aucune nuisance visuelle ou olfactive pour le domaine public ou le voisinage.

[1] L'article 29, paragraphe 2, alinéa 4, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, dans sa version antérieure à la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0, s'applique au présent PAP, dans la mesure où la procédure y relative a été entamée dans les six mois suivant la publication de ladite loi (article 14 de la loi du 30 juillet 2021).

Cet abri n'est pas nécessaire si un local ou un espace pouvant stocker les poubelles est prévu à l'intérieur de la construction destinée au séjour prolongé.

ART. 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS SOL ET SOUS-SOL

7.1 Règle générale

En cas de discordance entre les reculs et les dimensions des emprises constructibles, ou en cas de différence dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT), les limites et dimensions des emprises constructibles sont à reconsidérer suivant les dimensions effectives des parcelles. Les cotes de recul priment sur les cotes de dimensionnement des emprises constructibles.

7.2 Limites de surfaces constructibles

Les limites de surfaces constructibles représentées dans la partie graphique du présent PAP ne peuvent être dépassées par des constructions ou parties de constructions si ce n'est pas expressément prévu.

7.3 Reculs par rapport aux limites de lots ou parcelles

❒ Constructions reprises par des limites constructibles dans la partie graphique

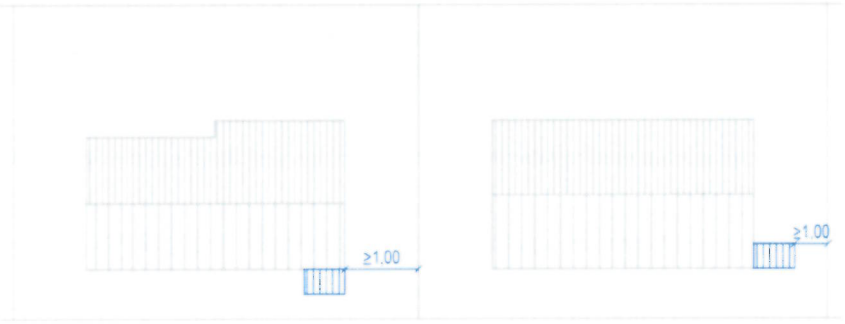
Les reculs minimum réglementaires à respecter sur les limites des lots ou parcelles sont donnés par les limites de surfaces constructible pour le type de construction y prévu.

Les reculs des constructions sur les limites de lots ou parcelles ne tiennent pas compte des balcons, terrasses, seuils, auvents, avant-toits et corniches.

❒ Constructions non reprises par des limites constructibles dans la partie graphique

Les abris de jardin ou les serres doivent respecter un recul de minimum 1,00 m sur les limites latérale et arrière de parcelle. Les abris de jardins mitoyens, implantés en limite de propriété, sont autorisés.

Les abris destinés à stocker les poubelles doivent respecter un recul de minimum 1,00 m sur la limite latérale de propriété. Ils doivent être accolés à la façade à rue de la construction destinée au séjour prolongé ou être placés dans l'alignement de celle-ci.



7.4 Éléments en saillie

❒ Avant-corps

Les avant-corps peuvent faire saillie sur l'alignement de façade concernée de maximum 1,00 m sans jamais dépasser les limites de surfaces constructibles indiquées sur la partie graphique.

Un seul avant-corps est autorisé par façade principale. La surface de chaque avant-corps couvre au maximum 1/3 de la surface de la façade à laquelle il se rapporte.

Les avant-corps de deux façades adjacentes peuvent être réunis en coin.

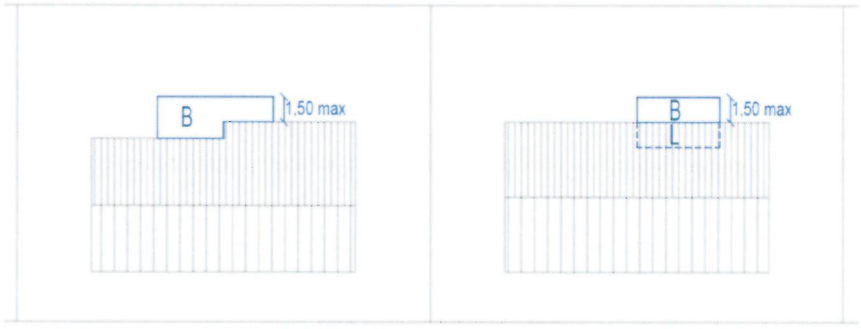
❒ Balcons

Les balcons sont autorisés sur les façades arrière des constructions destinées au séjour prolongé de personnes.

Dans le cas des maisons jumelées, les balcons doivent accuser un recul de minimum 1,90 m sur la limite latérale mitoyenne de propriété.

Ils peuvent faire saille sur l'alignement de façade de maximum 1,50 m et ne peuvent excéder 2/3 de la longueur totale de la façade à laquelle ils se rapportent. Dans le cas où les façades possèdent des décrochements, la saillie est à mesurer à partir de la façade la plus avancée.

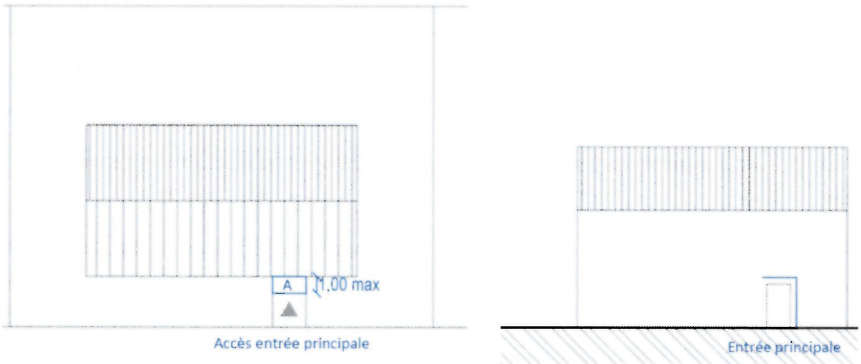
Les balcons peuvent être couplés avec des loggias.



❒ Auvents

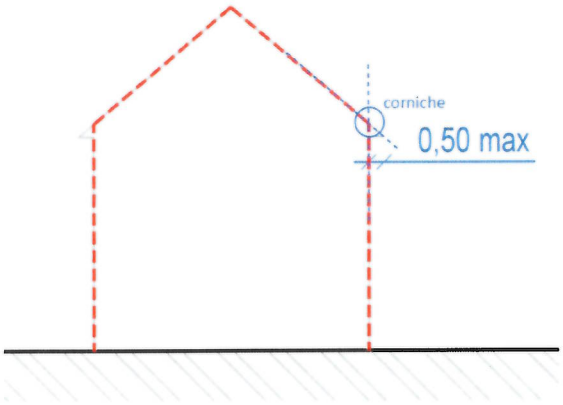
Les auvents sont autorisés pour protéger des intempéries les entrées principales des constructions destinées au séjour prolongé. Ils peuvent faire saillie de maximum 1,00 m sur l'alignement de façade auquel ils se rapportent. Dans le cas où les façades possèdent des décrochements, la saillie est à mesurer à partir de la façade la plus avancée.

Les auvents peuvent être clos sur un seul de leur côté.



❒ Corniches

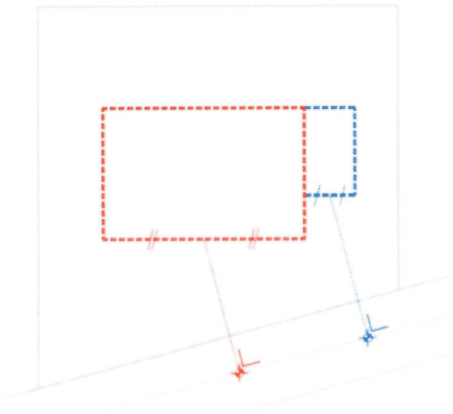
Les corniches des toitures à deux versants peuvent être prolongées vers le bas jusqu'à atteindre une saillie de maximum 0,50 m sur l'alignement de façade du niveau situé directement en dessous. Dans le cas où les façades possèdent des décrochements, la saillie est à mesurer à partir de la façade la plus avancée.



ART. 8 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS SOIT À LA CORNICHE ET AU FAÎTE, SOIT À L'ACROTÈRE

8.1 Niveau de référence 0.00

Le niveau de référence 0.00 sert de base pour calculer les hauteurs des constructions reprises dans la partie graphique du présent PAP. Il est localisé dans l'axe de la façade principale de chaque construction et correspond, sur cet axe, à l'intersection perpendiculaire avec l'axe de la voie desservante (zone résidentielle).



Le niveau de référence se substitue au niveau du terrain naturel dans la terminologie annexée au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le niveau de référence est valable pour le lot concerné.

La valeur reprise sur la partie graphique en tant que niveau de référence peut être adaptée dans le cadre du dossier d'exécution.

Pour les constructions non reprises sur la partie graphique du présent PAP, à savoir les abris de jardins, les serres et les abris destinés à stocker les poubelles, le niveau de référence pour le calcul de la hauteur correspond au niveau du terrain naturel ou remanié se trouvant à l'aplomb de la construction et dans l'axe de celle-ci.

8.2 Hauteur des constructions définies par des limites de surfaces constructibles

Pour les toitures à versants, lorsque la partie graphique prescrit à la fois des pentes minimales et maximales ainsi qu'une hauteur maximale au faîtage, la prescription maximale la plus contraignante est à prendre en compte.

8.3 Hauteur des abris de jardins, des serres et des abris destinés à stocker les poubelles

Les abris de jardins et les serres doivent respecter les hauteurs maximales suivantes :

- 2,50 m à la corniche ou à l'acrotère,
- 3,50 m au faîtage.

Les abris destinés à stocker les poubelles ont une hauteur totale de maximum 1,40 m.

ART. 9 NIVEAUX

9.1 Niveau en sous-sol

Seuls les lots 3 et 4 peuvent recevoir un niveau en sous-sol. Ce dernier est commun aux deux lots et est destiné à recevoir les emplacements de stationnement requis par le PAG.

Lorsque la délimitation du niveau en sous-sol n'est pas visible sur la partie graphique, elle correspond au maximum à la délimitation des surfaces constructibles pour constructions hors-sol.

Les abris de jardin, les serres et les abris destinés à stocker les poubelles ne peuvent recevoir de niveau en sous-sol.

9.2 Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée doit correspondre au minium au niveau de référence 0.00 et au maximum à 1,00 m au-dessus de ce niveau de référence.

ART. 10 TOITURES

10.1 Formes des toitures

Lorsque la partie graphique du présent PAP renseigne des toitures à deux versants, celles-ci doivent être symétriques en longueur et en angle (toitures en bâtière).

Lorsque la partie graphique du présent PAP renseigne des toitures plates, celles-ci doivent présenter une pente de maximum 15 degrés qui doit faciliter l'évacuation des eaux pluviales. Elles doivent être végétalisées de manière extensive lorsqu'elles ne sont pas couvertes par des panneaux solaires. L'épaisseur de la couche végétale est de minimum 0,25 m.

Les toitures des abris de jardins sont plates ou à deux versants. Les toitures plates peuvent être végétalisées.

Les toitures des serres sont obligatoirement à deux versants.

10.2 Éléments techniques en toiture

Les caissons de climatisation, de ventilation et pompes à chaleur peuvent être aménagés sur les toitures plates. Ils doivent être placés de manière ordonnée et accessible à tous travaux de maintenance et de réparation. Ils doivent présenter un recul de minimum 1,00 m par rapport à l'acrotère.

Les panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques sont autorisés sur tous les types de toitures et sur l'entièreté de leur surface. Sur les toitures plates, ils doivent accuser un recul de minimum 1,00 m par rapport à l'acrotère.

Les souches de cheminées et de ventilation sont autorisées sur tous les types de toitures et doivent être composées d'acier inox.

10.3 Ouvertures et aménagements en toiture

❒ Ouvertures en toiture

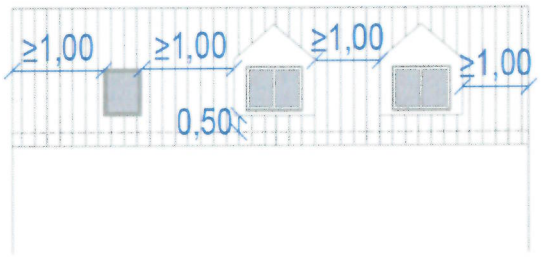
Sont autorisés sur les toitures des constructions destinées au séjour prolongé :

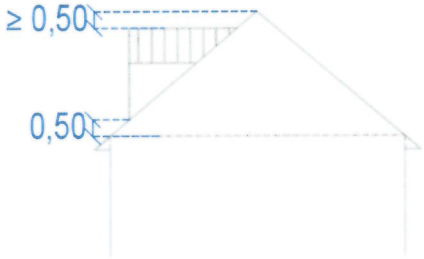
- Les châssis rampants, parallèles aux pans de toiture,
- Les lucarnes traditionnelles à deux versants.

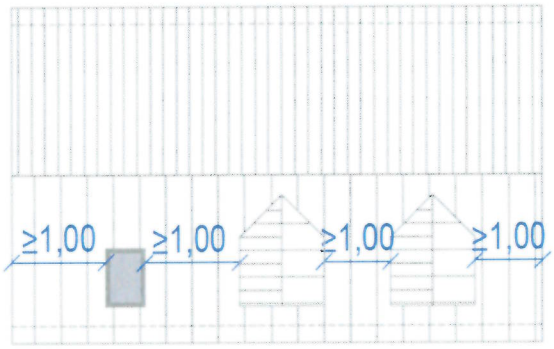
Toutes les ouvertures doivent être de proportion verticale (élément + baie) et être individuelles. Les châssis rampants doubles ou les lucarnes avec plusieurs baies sont interdits.

Les ouvertures en toitures doivent respecter l'implantation suivante :

- être espacées entre elles de minimum 1,00 m,
- être situées au minimum à 0,50 m au-dessus de la corniche du pan de toiture principal afférent, elles ne peuvent interrompre la corniche
- accuser un recul de minimum 1,00 m sur les arrêtes et les noues de toiture,
- être situées au minimum à 0,50 m en-dessous du faîtage de la toiture principale.







Pour les pans de toiture qui sont orientés vers l'espace public, la largeur cumulée des ouvertures en toiture ne peut excéder 1/3 de la longueur totale du pan de toiture afférent.

Pour les pans de toiture qui ne sont pas orientés vers l'espace public, la largeur cumulée des ouvertures en toiture ne peut excéder 1/2 de la longueur totale du pan de toiture afférent.

❒ Terrasses en toiture

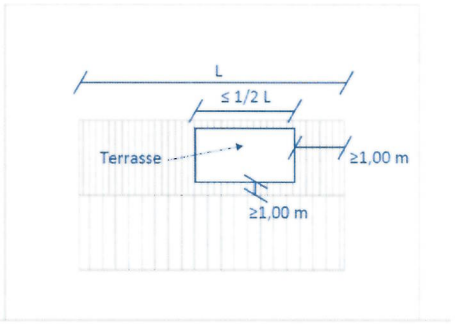
Les toitures plates reprises dans la partie graphique du présent PAP ne peuvent être aménagées en terrasses.

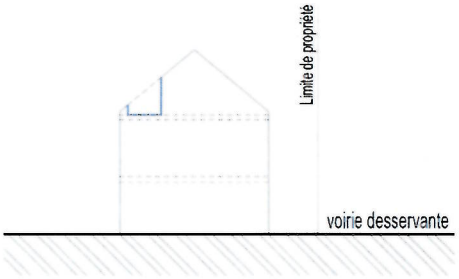
Les versants des toitures qui ne sont pas orientés vers l'espace public peuvent recevoir une terrasse intégrée dans le gabarit du pan de la toiture. Cette terrasse doit :

- avoir une longueur de maximum 1/2 de la longueur du pan de toiture dans lequel elle est intégrée,

- accuser un recul de minimum 1,00 m par rapport aux rives de toiture,
- accuser un recul de minimum 1,00 m par rapport au faîtage.

L'interruption de la corniche est interdite.





voirie desservante

ART. 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ

11.1 Généralités

Les constructions doivent présenter une volumétrie générale simple, basée sur le parallélépipède rectangle couché, à l'image des constructions existantes voisines immédiates.

Tous les matériaux utilisés doivent respecter un code couleur sobre et neutre. Les couleurs éblouissantes comme les couleurs vives ou réfléchissantes à la lumière sont interdites, de même que les matériaux brillants.

11.2 Couleurs et emploi des matériaux en façade

Les matériaux autorisés en façade sont l'enduit minéral, la brique de parement et le barrage en bois.

Les couleurs autorisées sont reprises par le nuancier ci-dessous. Elles sont applicables pour tous les matériaux autorisés par le présent PAP.

	RGB			Réféfence Keim / Robin	Équivalent RAL	Équivalent NCS
	R	G	B			
	236	218	181	9055	080 90 20	S 1010-Y20R
	236	225	200	9057	080 90 10	S 0907-Y10R
	235	221	185	9076	080 90 10	S 0907-Y30R
	231	223	197	9077	095 90 10	S0907-G90Y
	234	226	204	9078	120-6	S 1005-Y
	218	184	139	9091	075 80 30	S 2020-Y20R
	219	194	159	9092	075 80 20	S 1515-Y30R
	233	213	179	9095	080 85 20	S 1010-Y20R
	234	222	200	9096	080 90 10	S 1005-Y20R
	239	227	208	9097	080 90 10	S 0804-Y30R
	234	211	178	9115	075 85 20	S 1010-Y20R
	238	221	198	9117	080 90 10	S 0907-Y30R
	224	195	172	9132	060 80 20	S 1510-Y50R
	236	220	204	9156	070 90 10	S 0907-Y50R
	224	170	135	9249	/	/
	211	191	160	9251	080 80 20	S 2010-Y30R
	218	199	174	9253	/	S 1510-Y40R
	227	213	194	9255	075 85 10	S 1005-Y30R
	189	171	141	9268	080 70 20	S 3010-Y10R
	207	192	164	9271	/	S 2010-Y10R
	224	209	188	9274	075 85 10	S 1505-Y40R
	234	220	200	9276	080 90 10	S 1005-Y20R
	207	194	178	9292	070 80 10	S 2005-Y40R
	219	209	197	9294	075 85 10	S 1505-Y50R
	225	215	201	9295	080 85 10	S 1005-Y50R
	193	183	165	9310	/	/
	206	198	181	9312	085 80 10	S 2005-Y10R
	219	211	196	9314	085 85 10	S 1505-Y20R
	212	197	160	9332	085 80 20	/
	226	217	192	9335	120-5	S 1005-Y20R
	200	188	157	9351	/	S 2010-Y10R
	217	208	184	9354	090 85 10	S 1505-Y10R
	186	179	159	9529	770-5	/
	199	193	176	9531	095 80 10	S 2005-Y20R
	214	206	190	9533	085 85 10	S 1505-Y20R
	225	219	204	9536	9001	S 1005-Y10R
	253	253	245	BC01	9016	/
	248	247	237	BC02	9016	/
	242	244	236	BC03	9016	S 0502-G50Y

RGB			Réfétence Keim / Robin	Équivalent RAL	Équivalent NCS
R	G	B			
237	241	226	BC04	9016	S 0505-G40Y
232	234	221	BC05	110 92 05	S 0804-G60Y
248	243	225	BC06	9010	S 0505-G90Y
253	249	228	BC07	9010	/
243	235	209	BE01	1013	S 0507-Y
248	237	212	BE02	9001	S 0505-Y20R
230	225	210	BE03	9001	S 1005-G80Y
223	218	200	BE04	1013	S 1005-Y10R
243	236	209	BE11	1013	S 0507-Y
221	208	178	BE12	1015	S 1510-Y10R
198	187	166	BE14	7032	/
213	204	177	BE15	1013	/
206	189	159	BE22	1014	S 2010-Y20R
208	189	163	BE23	1014	S 2010-Y30R
181	168	145	BE24	7032	/
207	203	181	BE25	1013	/
239	249	248	BL01	9016	/
207	221	228	BL11	7047	S 0907-R90B
190	207	218	BL21	7047	/
203	210	208	BL22	9018	S 1502-G
221	223	209	GC01	9002	S 1005-G60Y
220	217	198	GC03	1013	/
207	213	199	GC11	9018	/
203	205	187	GC12	9002	/
160	174	158	GC23	7032	/
202	198	188	GC14	9002	S 2002-Y
232	235	229	GF01	9003	S 0603-G40Y
225	231	227	GF02	9003	S 0804-B50G
216	218	211	GF11	9002	/
208	214	212	GF12	9018	S 1502-B50G
193	193	185	GF21	7035	S 2002-Y
249	236	199	OC01	1013	S 0510-Y10R
249	231	194	OC02	1015	S 0510-Y20R
230	216	187	OC03	780-2	/
234	222	181	OC04	1015	/
250	226	179	OC11	1015	S 0515-Y20R
241	219	184	OC12	1015	/
224	180	108	OC21	1002	/
231	198	147	OC22	1014	/
203	183	139	OC24	1000	S 2020-Y10R
213	209	188	PB1	1013	S 1505-Y10R
175	164	138	PB2	7032	S 3010-G90Y
199	196	180	PG1	9018	S 2005-G90Y
181	176	163	PG2	7032	S 3005-G80Y
132	135	130	PG3	9022	S 5000-N
239	215	170	POC1	1014	S 1015-Y20R

11.3 Couleurs et emploi des matériaux en toiture

Toutes les toitures principales à deux versant doivent être couvertes par de l'ardoise naturelle ou des tuiles de terre cuite de même couleur et de mêmes dimensions que l'ardoise.

Les tuiles ondulées et/ou de couleur autre que noir ou gris anthracite sont interdites.

Les lucarnes traditionnelles à deux versant doivent être couvertes par le même matériau que la toiture principale de la construction. Les pignons des lucarnes sont également à couvrir par le même matériau.

ART. 12 STATIONNEMENT

12.1 Emplacements de stationnement

❒ Pour les maisons unifamiliales des lots 1 et 2 ainsi que des lots 5 à 13

Les maisons unifamiliales doivent garantir au minimum deux emplacements de stationnement. Ils doivent se situer soit dans les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, soit dans les limites de surfaces constructibles pour dépendances.

Dans le cas où les maisons unifamiliales comportent un logement intégré, au moins un emplacement de stationnement supplémentaire est requis. Celui-ci peut être prévu sur un emplacement de stationnement à ciel ouvert.

Les accès carrossables ne peuvent servir pour le calcul du nombre d'emplacements de stationnement minimum requis.

❒ Pour la maison unifamiliale du lot 4

La maison unifamiliale du lot 4 doit garantir au minimum deux emplacements de stationnement. Ils doivent se situer obligatoirement dans les limites de surface constructible pour constructions souterraines.

Ils sont accessibles par la servitude de passage du lot 3.

❒ Pour la maison plurifamiliale du lot 3

La maison plurifamiliale du lot 3 doit garantir au minimum :

- un emplacement de stationnement par logement dont la surface brute est inférieure à 50 m²,
- deux emplacements de stationnement par logement dont la surface brute est supérieure ou égale à 50 m².

Ces emplacements de stationnement doivent se trouver dans les limites de surface constructible pour constructions souterraines.

Ils sont accessibles par la servitude de passage sise sur le même lot.

ART. 13 AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVÉS

13.1 Prescriptions relatives à la zone d' « espace vert privé »

Les espaces verts privés, tels que repris dans la partie graphique du présent PAP, sont principalement destinés à être végétalisés. Les plantations doivent être d'essences indigènes. Les potagers sont autorisés.

Des cheminements piétons supplémentaires aux accès des constructions destinées au séjour prolongé peuvent y être aménagés mais doivent être réalisés avec des matériaux perméables.

Les jardins minéraux tels que les jardins en graviers, gravillons, cailloux, concassés, sable, etc., équipés ou non d'un géotextile drainant sont interdits. Sont exclus de cette interdiction, les contours de drainage des constructions à condition qu'ils soient établis sur une largeur de maximum 0,50 m à partir de la façade de chaque construction.

Les jardins et gazons synthétiques sont interdits.

13.2 Prescriptions relatives à la zone d' « espace extérieur pouvant être scellé »

Le principe d'aménagement de l'espace extérieur pouvant être scellé doit se fonder sur la volonté de conserver à cet espace son caractère ouvert. Cette surface peut être aménagée en surface minérale non perméable. Y sont autorisés :

- des murets de maximum 0,80 m de hauteur,
- des accès piétons aux constructions, terrasses, emplacements de stationnement et accès carrossables en matériaux de teinte neutre, en rapport avec les teintes du bâtiment et/ou du trottoir les jouxtant.

Les surfaces qui se trouvent dans l'espace extérieur pouvant être scellé et qui ne sont pas scellées sont à traiter comme des espaces verts privés.

❒ Accès carrossables

Les accès carrossables sont accessibles depuis la zone résidentielle.

Pour les lots 3 et 4, l'accès aux emplacements de stationnement prévus dans les limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines se fait depuis la zone résidentielle, via une rampe d'accès.

Cette rampe d'accès peut prendre place dans les limites de surface constructible pour constructions destinées au séjour prolongé et pour constructions souterraines.

Les accès et rampes d'accès doivent être exécutés conformément aux prescriptions du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS) de la commune de Reckange-sur-Mess.

❒ Accès piétons

Les accès piétons menant à la maison plurifamiliale du lot 3 doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

❒ Terrasses

Les terrasses ou surfaces utilisées comme telles sont autorisées uniquement dans les espaces pouvant être scellés, en respect du degré d'utilisation du sol prévu par lot.

Il est autorisé de couvrir les terrasses par une toiture de protection rigide, une marquise ou une pergola à condition que la terrasse ne devienne pas un espace clos (chauffé ou non) :

- les terrasses non mitoyennes doivent rester ouvertes sur au minimum trois côtés,
- les terrasses mitoyennes doivent rester ouvertes sur au minimum deux côtés.

13.3 Modelage de terrain

Les courbes de niveaux projetées peuvent être exécutées avec une tolérance de plus ou moins 1,00 m (un mètre). Les niveaux des aménagements finis seront fixés définitivement dans le cadre des autorisations de construire.

13.4 Murs et clôtures

Entre deux terrasses mitoyennes ou deux balcons mitoyens, la pose d'un pare-vue opaque en limite de propriété est obligatoire sur toute la profondeur de la terrasse ou du balcon si aucun autre dispositif empêchant les vues directes sur le fonds voisin n'est déjà prévu. La hauteur du pare-vue est de minimum 1,80 m et de maximum 2,00 m.

13.5 Piscines

Les piscines enterrées, semi-enterrées ou sur sol stabilisé ne sont autorisées que dans l'espace pouvant être scellé, repris dans la partie graphique du présent PAP, en respectant le degré d'utilisation du sol prévu par lot. Elles sont interdites dans tout autre espace sauf si elles sont démontables et posées à même le terrain naturel.

TITRE III DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ART. 14 SERVITUDE DE PASSAGE

Afin de garantir l'accès d'un lot privé à travers un autre lot privé, pour les accès aux parkings en sous-sol, ainsi que pour les collectes des déchets et les raccordements aux réseaux publics depuis le domaine public, une servitude de passage est représentée sur la partie graphique.

L'assiette de la servitude peut (avec l'accord de la majorité des propriétaires concernés) être adaptée lors du projet de construction, si la vocation initiale reste inchangée. La servitude donne droit à l'accès et au passage des habitants des lots respectifs et de leurs ayants-droits ainsi que des services publics. Elle s'exerce à pied, à vélo, respectivement toute autre méthode de déplacement de la mobilité douce, en voiture ainsi qu'en véhicules pour les services publics.

ART. 15 PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA SERVITUDE « URBANISATION » - INTÉGRATION PAYSAGÈRE 1 [SU - IP 1]

La servitude « urbanisation » - intégration paysagère 1 est reprise dans la partie graphique du présent PAP et s'étend sur les lots 3, 4, 6 et 7 ainsi que sur l'espace public accueillant le bassin de rétention.

Une haie d'arbustes d'essences indigènes d'une largeur de 5,00 m, prise parallèlement à la limite du périmètre du PAP, est à prévoir. Cette haie doit avoir en permanence une hauteur de minimum 1,00 m.

ART. 16 ÉLÉMENTS BÂTIS OU NATURELS À SAUVEGARDER

16.1 Construction à conserver

La maison unifamiliale du lot 4 est reprise dans le PAG comme « construction à conserver ». Elle ne peut être démolie, sauf pour des raisons impérieuses de sécurité, de stabilité ou de salubrité. Dans ce cas, l'état d'insalubrité / insécurité / instabilité doit être constaté par un expert agréé.

La totalité de la construction doit être restaurée dans les règles de l'art. Les ouvertures existantes doivent être inchangées. De nouvelles ouvertures sont autorisées à condition qu'elles s'alignent tant verticalement d'horizontalement avec les ouvertures existantes. Les éléments de modénature (encadrements de fenêtres, moulures, millésime, etc.) sont soit à conserver, à replacer ou à remplacer à la suite des travaux de façade dans le cas d'une restauration de celle-ci. S'ils sont à remplacer, les nouveaux éléments de modénature doivent reprendre le même matériau que l'existant.

En cas d'assainissement énergétique, celui-ci doit se faire par l'intérieur de la construction.

16.2 Gabarit d'une construction existante à préserver

La maison plurifamiliale du lot 3 est reprise dans le PAG comme « gabarit d'une construction d'une construction existante à préserver ». Seule la grange existante au volume fermé est concernée par cette protection. Le volume concerné est repris dans la partie graphique du présent PAP.

Ce volume peut être démoli et reconstruit selon les proportions existantes, avant sa démolition. Un relevé extérieur complet du volume concerné par la protection doit être réalisé avant toute démolition, même partielle.

TITRE IV AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

ART. 17 FONDS NÉCESSAIRES À LA VIABILISATION ET DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS AU DOMAINE PUBLIC

Les fonds destinés à être cédés au domaine public représentent 20 ares 49 centiares, soit 22,47 % de la surface totale du PAP. Ils correspondent :

- à l'aménagement de l'accès sur la Duerfstrooss et des trottoirs nécessaires,
- à l'espace de type « zone résidentielle »,
- aux espaces verts publics,
- aux chemins piétons,
- aux emplacements de stationnement publics,
- aux espaces destinés à la rétention des eaux pluviales à ciel ouvert.

Les encoches nécessaires pour les armoires de branchement et les candélabres seront également à céder et ne sont pas reprises dans le calcul de session ci-avant. Celui-ci est à préciser dans le dossier d'exécution.

17.1 Voie de circulation motorisée et zones piétonnes

Cette partie du domaine public représente l'accès motorisé au PAP depuis la Duerfstrooss. La voie de circulation est à couvrir du même revêtement que celui existant dans la rue ou du même revêtement que celui projeté pour la réfection de la rue existante.

17.2 Zone résidentielle ou zone de rencontre

Cette zone est destinée à donner la priorité au piéton sur les véhicules motorisés. Le stationnement y est interdit, sauf si des emplacement publics y sont expressément prévus.

Le revêtement de cette zone doit favoriser le déplacement piéton et se différencier du revêtement prévu pour la voie de circulation motorisée.

17.3 Espace pouvant être dédié au stationnement

Le PAP prévoit 3 emplacements de stationnement publics qui sont à réaliser en matériaux perméables.

17.4 Chemins piétons et placette

Les trottoirs longeant la voie de circulation motorisée sont à revêtir du même matériau que celui prévu par le projet de réfection de la rue.

Les chemin piétons connectant la zone résidentielle avec le bassin de rétention et le ruisseau sont à réaliser en matériaux perméables suffisamment stabilisés pour y faire passer les véhicules d'entretien.

17.5 Espace vert public et aire de jeux

Les espaces verts publics aux abords de la Duerfstrooss sont destinés à être plantés par des arbres à hautes tiges d'essences indigènes.

L'espace vert public à l'est du PAP est destiné à plusieurs besoins :

- l'aménagement du bassin de rétention,
- l'accès au ruisseau « Pisbaach »
- la plantation d'arbres à hautes tiges
- l'installation d'une aire de jeux.

17.6 Rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales

La rétention prévue par le PAP doit garantir un écoulement vers le ruisseau existant « Pisbaach » et être exécuté de façon à permettre la future renaturation du ruisseau.

TITRE V DISPOSITIONS EXÉCUTOIRES

ART. 18 DISPOSITIONS EXÉCUTOIRES

Les dispositions du PAP concernant l'aménagement du domaine public peuvent être adaptées dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP.

18.1 Raccordement du PAP à la voirie existante

Le PAP se connecte au CR 172 (Duerfstrooss) par un carrefour qui sera aménagé et dimensionné conformément aux dispositions des ponts et chaussées, à la permission de voirie afférente et à la convention d'exécution.

18.2 Assainissement des eaux de pluie et des eaux usées

Les projets doivent se raccorder par système séparatif au réseau public situé dans la zone résidentielle.

Les informations concernant le concept d'assainissement sont communiquées à titre indicatif sur la partie graphique du présent PAP.

Le concept, l'emplacement exact des canalisations ainsi que les dimensions des ouvrages sont à préciser lors du dossier d'exécution et de la demande d'autorisation AGE.

18.3 Réseaux d'approvisionnement

Les réseaux d'approvisionnement en eau potable, électricité ainsi que les réseaux de communication électronique et de radiodiffusion sont à préciser dans la convention d'exécution.

18.4 Encoches pour armoires de concessionnaires et candélabres

Les encoches nécessaires pour les armoires de branchement et les candélabres seront également à céder et ne sont pas reprises dans le calcul de cession ci-avant. Celui-ci est à préciser dans le dossier d'exécution.

18.5 Dépôt des demandes d'autorisation de construire

Le dépôt des dossiers des demandes d'autorisations de construire est à convenir dans la convention d'exécution du PAP.

TERMINOLOGIE

Annexe du règlement Grand-Ducal du 8 mars 2017 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.

Acrotère

On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

Alignement de voirie

On entend par alignement de voirie la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

Alignement obligatoire

On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Auvent

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Bande de construction

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

Car-port

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

Clôture

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures :

- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (p.ex. haies).

Comble

On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture en pente d'un bâtiment.

Construction

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Cote de niveau

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

Dépendance
On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

Etage en retrait
On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

Faîte / Faîtage
On entend par faîte ou faîtage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

Hauteur à la corniche
On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur à l'acrotère
On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur du socle
On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Ilot
On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible
On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.
En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement
On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Logement de type collectif
On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

Logement intégré
On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Loggia
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 ou portes-fenêtres.

Lot
On entend par lot une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

Maison bi-familiale
On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Maison en bande
On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Maison jumelée
On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison plurifamiliale
On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

Maison unifamiliale
On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Niveau naturel du terrain
On entend par niveau naturel du terrain le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

Nombre d'étages
On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Nombre de niveaux
On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

Niveau en sous-sol
Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.

Niveau plein
On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

Parcelle
On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Profondeur de construction
On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Recul
Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.
Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Terrasse
On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue :
- la terrasse accolée à un bâtiment ;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Voie desservante

On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle ou un lot.

Voie publique

On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

Annexe II du règlement Grand-Ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune – Terminologie du degré d'utilisation du sol

Annexe II : Terminologie du degré d'utilisation du sol

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 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 ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

(Règl. g.-d- du 24 novembre 2021)

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. *hauteur des locaux* :
Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. *affectation des locaux* :
Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.
Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.
Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. *Solidité et géométrie des locaux* :
Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m2 ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors oeuvre

Est à considérer comme surface hors oeuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.
En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.
Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.
Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

L. Surface de vente

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

ANNEXES

- ❑ **Documents fournis par l'Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT) et par les bureaux de géomètres officiels**
  - Extrait du plan topographique, échelle 1 : 5000
  - Extrait du plan cadastral, échelle 1 : 2 500
  - Tableau du relevé parcellaire
  - Mesurage officiel
  - Plan de délimitation du PAP
- ❑ **Annexes concernant la situation de droit – Commune de Reckange-sur-Mess**
  - Copie (extrait) de la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) en vigueur et sa légende
  - Copie (extrait) de la partie écrite du PAG en vigueur
  - Copie (extrait du schéma directeur et de la fiche technique
  - Copie (extrait) du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites en vigueur
- ❑ **Certificat OAI**
- ❑ **Accord de principe AGE**
- ❑ **Lettre du Centre National de Recherche Archéologique (CNRA) concernant les vestiges archéologiques**
- ❑ **Plan de mesurage topographique**
- ❑ **Version numérique de la partie graphique**