



Référence: 17660/89C
 Le présent document appartient à ma décision
 d'approbation du: 15.11.2016
 Le Ministre de l'Intérieur

 Dan Kersch

PARTIE ÉCRITE



Vu et adopté

Boevange-Attert, le 10 AOUT 2016
Le Conseil communal






 Quisen
 fupler
 Jelle



Art. 1 Généralités

Le présent PAP est établi suivant les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain¹. Cette partie est un complément au "règlement sur les bâtisses" de la commune de Boevange/Attert. Les constructions et les aménagements devront respecter les clauses définies ci-après. Le projet doit se conformer aux règles de la partie écrite du PAG et du "règlement sur les bâtisses" de la commune de Boevange/Attert pour les parties non définies par le présent PAP sans aucune dérogation.

Art. 2 Mode et degré d'utilisation du sol

Le lotissement „Lëtschert“ comprend 61 terrains à bâtir destinés principalement aux habitations. Sont prévus 59 maisons d'habitation unifamiliale et 2 résidences avec 12 logements au total de type collectif.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les degrés d'utilisation du sol sont définis dans la partie graphique du PAP pour chaque parcelle. Ils varient par rapport à la taille des différents lots.

Art. 3 Alignement des constructions et bande de construction

Les alignements obligatoires et les limites de surfaces constructibles sont définis dans la partie graphique du PAP.

Une nouvelle construction devra être implantée le long d'un alignement obligatoire. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface.

Une nouvelle construction ne pourra pas dépasser les limites de surfaces constructibles.

Art. 4 Profondeur des constructions

La profondeur maximale des constructions est définie dans la partie graphique du PAP.

Art. 5 Hauteur des constructions

La hauteur à la corniche maximale des constructions principales, mesurée à partir de l'axe de la voie desservante, aura de 7,00m (sept) au maximum. La hauteur entre la corniche et la faîtière aura 5,00m (cinq) au maximum. Le niveau du seuil du rez-de-chaussée pourra excéder le niveau moyen du terrain naturel de 1,00m (un) au maximum.

Art. 6 Niveaux

L'aménagement de 2 (deux) niveaux pleins pour les constructions principales est autorisé. Le nombre de niveaux pleins à construire obligatoirement est défini dans la partie graphique du PAP.

Sans être considéré comme niveau plein, les combles peuvent être aménagés à des fins d'habitation sur 1 (un) niveau.

L'aménagement de caves au niveau du sous-sol est autorisé.

Art. 7 Marges de reculement

Les marges de reculement minimales sont définies dans la partie graphique du PAP.

¹ dernière modification par la loi du 28 juillet 2011



Art. 8 Garages, car-ports et places de stationnement

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement par logement est de 2 (deux).

Pour chaque maison unifamiliale isolée ou jumelée, un garage ou car-port pourra être érigé sur la surface constructible pour dépendances.

L'accès au garage ou car-port compte comme une place de stationnement.

Pour les maisons en bande et les résidences, chaque logement dispose d'un emplacement ouvert (devant le bâtiment en auquel il se rapporte) ainsi qu'un car-port (à proximité du bâtiment).

Largeur et profondeur maximale du garage ou car-port ne dépassera pas la limite de surface constructible, la hauteur totale sera de 3,50 mètres (trois mètres cinquante) au maximum mesurée à partir de l'axe de la voie desservante.

L'aménagement d'emplacement de stationnement doit se faire au rez-de-chaussée des bâtiments. Les garages au niveau du sous-sol ou à l'intérieur des constructions principales sont interdits.

Des emplacements de stationnement public sont prévus à certains endroits le long de la rue.

Les revêtements de sol des places de stationnement à l'extérieur des constructions seront à réaliser avec des matériaux perméables.

Art. 9 Façades

Afin de garantir un quartier d'habitation harmonieux, les façades des bâtiments jumelés ou en bande, devront avoir la même gamme de couleur, devront être exécutés avec les mêmes matériaux et devront former un ensemble harmonieux au point de vue architectural. Les couleurs criardes sont interdites.

Art. 10 Toitures

Le degré d'inclinaison et les types de toitures autorisés sont définis dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour chaque lot.

Pour les constructions principales, l'orientation du faîte est représentée pour les différents lots dans la partie graphique. Le décrochage du faîtage au niveau d'un même bâtiment est interdit. Si aucune orientation du faîte n'est définie pour la construction principale, la construction d'un étage en retrait pourra être autorisée.

Afin de garantir des blocs de construction harmonieux, les constructions accolées devront avoir la même forme de toiture et le même matériel de recouvrement.

La saillie de la corniche pourra dépasser le plan de façade de 0,30m (trente centimètres) au maximum.

La couverture des toits des constructions principales sera soit en ardoises naturelles ou artificielles de couleur similaire soit en tuiles. L'emploi de tuiles brillantes est interdit.

L'installation de panneaux solaires et de panneaux de cellules photovoltaïques est autorisée sur la toiture.

Pour les garages et car-ports, les toitures plates sont obligatoires. Une couverture végétalisée pourra être autorisée.

Art. 11 Abri de jardin

L'aménagement d'un abri de jardin d'une surface de 12m² (douze) pour les parcelles inférieure à 5ares (< cinq) et de 16m² (seize) pour les parcelles supérieur ou égal à 5ares (≥ cinq) pourra être autorisé en principe dans la partie postérieure de la parcelle.

L'abri de jardin aura un recul latéral et postérieur d'au moins 1,00m (un) par rapport à la limite de propriété voisine et de 3,00m (trois) par rapport au bâtiment principal. Une implantation sur la limite de la parcelle pourra être autorisée sous condition d'un accord réciproque entre voisins.



L'abri de jardin ne pourra en aucun cas servir à l'habitation. La hauteur totale sera de 3,50m (trois mètres cinquante) au maximum mesurée à partir du niveau du terrain nature.

Les abris de jardin en plastique ou de couleur criarde sont interdits.

Art. 12 Lots privés

Pour l'aménagement des espaces extérieurs scellés, les revêtements de sol du type pavé, dallage et chape en béton lissé/ciré sont autorisés. Les reculs antérieurs, latéraux et postérieurs sont à aménager en espace vert privé, à l'exception des accès nécessaires pour la viabilisation des constructions projetées.

La surface du scellement du sol maximale est définie dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour chaque lot.

Art. 13 Logements à coût modéré

La moitié des logements (6 unités de 12 unités totales) des deux résidences projetées (lots 50 et 51) et les maisons en bande des lots 15, 16, 21 et 22 sont destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la "loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement".