

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER - PAP
« AN DER UECHT » A REMICH



VILLE DE REMICH

PARTIE ECRITE – PARTIE GRAPHIQUE DU 30 JUILLET 2018

T A B L E D E S M A T I E R E S

1.	Définition des différents espaces	3
1.1.	Délimitation et contenance des lots ou parcelles	
1.2.	Fonds nécessaires à la viabilisation du projet et destinés à être cédés au domaine public	3
2	Définition de l'utilisation du sol	3
2.1.	Définition de l'utilisation du sol admissible	3
2.2.	Degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé	3
2.3.	La surface construite brute et l'emprise au sol	3
2.4.	Le nombre d'unités de logement par construction	4
3.	Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol	4
3.1.	Les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions	4
3.2.	Le type et la disposition des constructions hors sol et en sous-sol	4
3.3.	Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol	5
3.4.	Les hauteurs de la construction soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère	5
3.5.	Les formes, pentes et orientations des toitures	5
3.6.	Zones où les constructions et aménagements doivent répondre, par rapport à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux, à des conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du quartier	5
3.7.	L'aménagement des dépendances, notamment des garages, car-ports et abris de jardin	5
4.	Espaces de stationnement et accès	6
4.1.	Emplacements de stationnement privé pour voitures	6
4.2.	Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, aux garages et aux voies de circulation	6
5.	Aménagement des espaces extérieurs privés	6
5.1.	Prescriptions relatives à l'espace extérieur pouvant être scellé	6
5.2.	Prescriptions relatives à la zone d'« espace vert privé » (EVp)	6
5.3.	Les surfaces destinées à recevoir des plantations	6
6.	Aménagement des espaces extérieurs publics	7
6.1.	Gestion de l'eau de pluie et des eaux usées	7
7.	Prescriptions supplémentaires du PAP	7
7.1.	Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées	7
7.2.	Les constructions et les éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir	
7.3.	Aménagement de la zone entre la limite d'aménagement actuel et la limite du PAP	7
8.	Terminologies	8-12

PARTIE GRAPHIQUE

La partie écrite du présent PAP est complémentaire et indissociable du plan référence 1613-PAP-100 qui constitue la partie graphique.

La partie graphique du PAP respecte et indique les délimitations entre les différentes zones du PAG.

PARTIE ECRITE

1. Définition des différents espaces

1.1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale de 33,40 ares constitué par la parcelle N° 3439/7266 et 3439/7274, section cadastrale B de Remich, commune de Remich.

La délimitation et la contenance des parcelles initiales sont exprimées sur l'extrait cadastral et les tableaux parcellaires produits par les services de l'administration du cadastre et de la topographie.

Servent de fond de plan à la partie graphique du présent PAP :

- Mesurage N° 935 de BEST G.O. du 09.11.2016

- Levée topographique 150186-12/01 de best-topo du 20.06.2015

La délimitation et la contenance des parcelles projetées sont exprimées dans la partie graphique.

1.2. Fonds nécessaires à la viabilisation du projet et destinés à être cédés au domaine public

Dans le cas présent une cession n'est pas prévue. Elle fera l'objet d'une convention avec la commune de Remich. Le tronçon du trottoir existant de la route de Mondorf sera à prolonger jusqu'à la limite du présent PAP. Les frais de ces travaux sont à charge du maître d'ouvrage.

2. Définition de l'utilisation du sol

2.1. Définition de l'utilisation du sol admissible

Le présent PAP est destiné à la réalisation de logements.

2.2 Degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé

Le degré d'utilisation du sol des lots est repris dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, dans la partie graphique.

2.3 La surface construite brute et l'emprise au sol

La surface constructible brute minimale et/ou maximale pour chaque lot est fixée dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, dans la partie graphique.

La surface d'emprise au sol maximale des bâtiments à construire sur les lots est délimitée dans la partie graphique par l'alignement obligatoire et les « limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé » et par le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot. Les sous-sols ne sont pas à considérer dans le calcul.

2.4. Le nombre d'unités de logement par construction

Le nombre d'unités de logement par construction est défini sur la partie graphique du PAP.

3. Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol

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

Les reculs avant, latéraux et arrières sont repris sur la partie graphique.

Les éléments en saillie sur le mur portant extérieur comme les piliers, les corniches, les fenêtres, les fenêtres fleuries, les escaliers d'entrée et leurs auvents ainsi que les oriels et les balcons ne sont pas pris en compte pour le calcul de la distance de recul.

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

Le type de construction admis est défini dans la partie graphique du PAP.

La délimitation des niveaux hors sol est définie par le trait tillé rouge correspondant aux « limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé » dans la partie graphique.

Alignement obligatoire

La partie graphique du PAP prévoit un alignement obligatoire des façades indiqué par le trait tillé « Alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé » dans la partie graphique du PAP.

Hauteur libre sous plafond

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins deux mètres et cinquante centimètres (2,50 m).

La hauteur libre sous plafond des pièces destinées au séjour temporaire de personnes sera d'au moins deux mètres et vingt centimètres (2,20 m).

Avant-corps

Les avant-corps sont définis par le trait tillé mauve correspondant aux "limites de surfaces constructibles pour avant-corps" dans la partie graphique du PAP. D'autres avant-corps peuvent se trouver à l'intérieur du trait tillé rouge correspondant aux "limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé".

Tous les avant-corps ne doivent pas dépasser la façade de plus d'un mètre cinquante centimètres (1,50 m) à l'exception des avant-corps fermés qui ne doivent pas dépasser la façade de plus d'un mètre (1,00 m).

Tous les avant-corps doivent respecter un recul de deux mètres (2,00 m) par rapport aux limites parcellaires.

La longueur des avant-corps ne doit pas dépasser de plus d'un tiers (1/3) la longueur totale de la façade où ils se trouvent.

Les surfaces non closes comme les balcons ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

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

Le nombre de niveaux est fixé sur la partie graphique.

3.4. Les hauteurs de la construction soient à la corniche et au faite, soit à l'acrotère

Hauteurs des constructions

La hauteur maximale à la corniche (hc) des constructions est fixée dans la partie graphique du PAP.

La hauteur maximale à l'acrotère (ha) des constructions est fixée dans la partie graphique du PAP.

Niveau de référence

Le niveau de référence est défini par rapport à la voie desservante au niveau du centre de la façade avant d'une construction.

3.5. Les formes, pentes et orientations des toitures

La forme, la pente et l'orientation de la toiture des constructions principales est défini dans la partie graphique du PAP.

La toiture plate (tp) est imposée pour les dépendances (garages). La toiture devra être végétalisée et traitée de manière extensive avec des plantes de type herbacé ou succulent.

Le débordement de la toiture par rapport à la façade doit être de maximum 10 centimètres (0,10 m), sans compter la gouttière.

3.6. Zones où les constructions et aménagements doivent répondre, par rapport à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux, à des conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du quartier.

Façades

Les maisons ainsi qu'un immeuble collectif à construire dans le cadre du présent PAP devront utiliser la même gamme de couleurs que les constructions avoisinantes.

Les couleurs criardes ou d'une teinte très vive sont interdites.

Il est permis d'utiliser au maximum deux (2) teintes de couleur différente pour les façades des constructions.

L'enduit est à utiliser comme matériau pour les façades des constructions. La pierre peut être utilisée pour un maximum de 50 % de la surface de la façade. Le bardage en bois est interdit.

Les ouvertures de fenêtres sur les façades doivent être verticales et les boîtes à volet roulant non visibles de l'extérieur.

Compléments extérieurs de la construction principale

Les clôtures, les rampes d'escalier et les garde-corps, en matériaux métalliques brillants ne sont pas autorisées.

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

Dépendances

Les dépendances reprises sur la partie graphique par le trait tillé bleu correspondant aux «

limites de surfaces constructibles pour dépendances » sont destinées à l'aménagement de garages fermés.

Abris de jardin

L'aménagement d'un abri de jardin par lot est autorisé dans l'espace vert privé, reprenant les prescriptions suivantes :

- emprise au sol maximale : douze mètres carrés (12 m²),
- hauteur hors tout maximale : trois mètres (3 m).

4. Espaces de stationnement et accès

4.1. Emplacements de stationnement privé pour voitures

Les emplacements de stationnement privés pour voitures doivent être aménagés sur le même fonds que la construction à laquelle ils se rapportent, en cas de construction nouvelle, d'agrandissement ou de changement de destination d'une construction existante. Le minimum est de deux (2) emplacements par unité d'habitation pour les maisons et de 1,5 emplacement pour l'immeuble de logements collectifs (Nombre d'emplacements prévus pour lot 05 - min 12 emplacements pour 8 logements). Nombre total d'emplacements prévus pour le PAP – 26 (14 pour la résidence et 12 pour 4 maisons).

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

Accès au garage

L'accès aux garages devra tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.

5. Aménagement des espaces extérieurs privés

5.1. Prescriptions relatives à l'espace extérieur pouvant être scellé

La surface pouvant être scellée est fixée dans la case correspondante à la « surface de scellement du sol » dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, dans la partie graphique.

Les espaces extérieurs pouvant être scellés situés dans la zone grisée correspondant à l'« espace extérieur pouvant être scellé » dans la partie graphique du PAP devront être réalisés sur des surfaces semi perméables.

Ils sont destinés à la réalisation des accès privés aux entrées principales et aux garages des constructions sur la partie avant des lots ainsi qu'aux terrasses sur la partie arrière de ces derniers.

Les parties non scellées sont à réaliser sous forme d'espace vert privé (Evp).

5.2. Prescriptions relative à la zone d'« espace vert privé » (EVp)

Afin de garantir une bonne intégration du PAP, les principes suivants concernant l'espace vert privé sont à respecter :

- avoir un maximum de surfaces perméables susceptibles d'accueillir une végétation spontanée à haute valeur écologique,
- utiliser des plantations indigènes adaptées au site.

5.3. Les surfaces destinées à recevoir des plantations

L'ensemble des prescriptions de cet article s'applique aux espaces verts privés (EVp).

Haies

Les haies à planter sont reprises par le sigle correspondant aux "haies projetées" dans la partie graphique du PAP. D'autres haies peuvent également être plantées dans le cadre du présent PAP.

Les essences à utiliser sont les suivantes :

haie de hêtre (*Fagus sylvatica*),

haie de charme (*Carpinus betulus*).

La hauteur de haie sur les parties avant des lots du PAP ne doit pas excéder un demi mètre (0,50 m) au-dessus de la voie desservante et deux mètres (2,00 m) sur les autres limites des lots.

6. Aménagement des espaces extérieurs public

6.1. Gestion de l'eau de pluie et des eaux usées

L'eau de pluie recueillie par les surfaces imperméabilisées du site est collectée par un système de collecte séparatif de celui des eaux usées et déversée dans la conduite mixte de la « route de Mondorf ».

Les eaux usées sont déversées dans le réseau des eaux usées de la « route de Mondorf ».

7. Prescriptions supplémentaires du Projet d'aménagement particulier

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

Remblais et déblais

Le niveau du terrain naturel ne peut être modifié de plus d'un mètre (max. 1,00 m) par des remblais ou des déblais. Les matériaux utilisés pour les remblais de terrain, tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne doivent pas contenir de matières organiques et autres matières polluantes ou dangereuses.

Éléments clôturant les lots

Les haies et murs délimitant les différents lots du présent PAP ne doivent pas dépasser un demi mètre (0,50 m) entre la limite de parcelle avant et l'alignement de la façade principale. Les clôtures, haies et murs ne doivent pas dépasser deux mètres (2,00 m) sur les autres parties des différents lots, mesuré à partir du terrain présentant le niveau le plus élevé. Les clôtures sont interdites sur les parties avant des lots du PAP.

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

Constructions à démolir

Les constructions existantes présentées sur le site sont à démolir. Celles-ci sont reprises par un trait tillé gris correspondant au « bâti à détruire » dans la partie graphique.

7.3 Aménagement de la zone entre la limite d'aménagement actuel et la limite du PAP

L'aménagement du trottoir entre la limite d'aménagement actuel et la limite du PAP est en gestion de maître d'ouvrage.

8. Pollution du site

En cas de contamination du site due à des activités antérieures sur les parcelles concernées, les terrains et les bâtiments y construits sont à remettre en état suivant les conclusions des études y afférentes, resp. suivant les règlements en vigueur dans la matière en question et les consignes de l'Administration de l'Environnement

TERMINOLOGIE

Annexe du règlement Grand-Ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

Annexe I: Terminologie

A. Coefficient maximum d'utilisation du sol

On entend par coefficient maximum d'utilisation du sol le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

CMU = surface construite brute de la construction / surface du terrain à bâtir net

B. Coefficient d'occupation du sol

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface d'un terrain à bâtir net.

COS = surface d'emprise au sol de la construction / surface du terrain à bâtir net.

C. Calcul du terrain à bâtir net

Le calcul du terrain à bâtir net compris dans un plan d'aménagement particulier est effectué en déduisant du terrain à bâtir brut correspondant la surface de toutes les emprises et de tous les équipements ayant servi à sa viabilisation.

Les emprises en question englobent les fonds réservés à des aménagements publics tels que définis à l'article 34 de la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

D. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut une ou plusieurs parcelles ou partie de parcelle ne comportant aucun équipement et devant être aménagée avant d'être viabilisée et subdivisée en nouvelles parcelles cadastrales.

E. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface hors œuvre.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur (rampes de garage, chemins d'accès, etc.), les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons), les perrons, les seuils, les terrasses non couvertes. Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

F. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux. Les combles et les surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons, etc.) ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface brute construite. Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

G. Coefficient d'utilisation du sol

L'utilisation maximale admissible de parcelles à usage industriel peut également être exprimée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) qui exprime le rapport entre le volume de la construction et la surface du terrain à bâtir net.

$CUS = \text{volume de la construction} / \text{surface du terrain à bâtir net}$

H. Surface constructible

La surface constructible se calcule en appliquant à la surface du terrain le coefficient d'occupation des sols défini. Il s'agit d'un maximum théorique, car d'autres règles (implantation des immeubles, types et dispositions des constructions, etc.) peuvent s'opposer à la construction effective de la totalité de la surface théorique.

I. Recul

Le recul mesuré au milieu de et perpendiculairement à la façade longeant la limite concernée.

J. Hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection du plan de toit et du plan de la façade donnant sur rue. Elle est mesurée dans l'axe de la construction.

K. Hauteur à l'acrotère

La hauteur à l'acrotère est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et la limite supérieure de l'acrotère.

L. Hauteur au faîte

La hauteur au faîte est la différence entre le niveau du faîte et le niveau de la voie desservante, mesurée dans l'axe de la maison.

M. Etages pleins

Sont considérés comme étages pleins, les étages situés entre le niveau de la voie desservante et la ligne de corniche et ayant une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m.

N. Place de stationnement

On entend par place de stationnement, un emplacement réservé et accessible pour le stationnement de véhicules.

Annexe du règlement Grand-Ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune

Annexe II: Terminologie

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.

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 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.

Étage 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 faite ou faitage 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. 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. 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-dechaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. 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 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 pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur 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, 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, à un lot ou à une construction.

Voie publique

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

ANNEXES**Documents fournis par l'administration du cadastre et de la topographie**

Extrait du plan topographique, échelle 1 : 5000

Extrait du plan cadastral, échelle 1 : 2 500

Tableau du relevé parcellaire

Mesurage officiel

Annexes concernant la situation de droit – commune de Remich

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 règlement des bâtisses en vigueur

Document certifiant que le projet d'aménagement particulier est présenté au collège des bourgmestre et échevins par le propriétaire du terrain

Le présent PAP est présenté et introduit par la Commune de Remich qui représente les propriétaires des parcelles concernées par le présent PAP.

Certificat OAI

Plan de mesurage topographique