

PARTIE ECRITE

Les points non réglés par le présent Plan d'Aménagement Particulier (PAP) sont soumis à la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG) et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites en vigueur.

En cas de contradiction entre partie écrite et graphique du PAP, c'est la partie écrite qui prime.

ART. 1. DEFINITION DES DIFFERENTS ESPACES

1.1 Délimitation et contenance des lots ou parcelles

RGD Art. 2 (2)

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale de 17,61 ares.

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

- le plan de délimitation du PAP réf. 2018106REIS du 11 avril 2019 élaboré par le bureau de géomètres officiels Terra G.O et validé par l'ACT le 25 avril 2019.
- le levé topographique n°20180511_LP_T001 du 25 juin 2018, élaboré par le bureau d'ingénieurs-conseils Luxplan S.A.

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

RGD Art. 2 (1)

Les fonds nécessaires à la viabilisation du projet correspondent aux fonds cédés au domaine public communal et principalement destinés :

- À la voirie.

La surface totale des fonds nécessaires à la viabilisation du projet, et destinés à être cédés au domaine public, est de 23,48 m², soit 1,33 % de la surface totale.

ART. 2. DEFINITION DE L'UTILISATION DU SOL

2.1 Mode d'utilisation du sol admissible

RGD Art. 2 (2)

Le présent PAP est destiné à la réalisation de logements.



ART. 3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS SOL ET SOUS-SOL

3.1 Règle générale

Le recul des constructions sur les limites séparatrices est mesuré dès le nu de la façade, compte non tenu des éléments en saillie, des terrasses, des seuils, des perrons, des escaliers, des balcons et autres installations semblables.

En cas de discordance entre les reculs et les dimensions des zones constructibles, ou en cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, 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.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas à une construction bâtie dont la superficie est inférieure ou égale à dix mètres carrés (10 m²), et dont la hauteur totale est inférieure ou égale à deux mètres cinquante centimètres (2,50 m).

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

Les reculs de construction par rapport aux limites du terrain à bâtir net sont indiqués en partie graphique du projet d'aménagement particulier.

3.3 Éléments en saillie

Les auvents et marquises d'une saillie supérieure à un mètre et vingt centimètres (1,20 m), les décrochements de façade et balcons ne peuvent pas se trouver sur la façade donnant sur la voie desservante.

Les éléments en saillie sont subordonnés au nu de la façade, la superficie de façade concernée ne pouvant dépasser au total quarante pour cent (40 %) de la superficie globale de la façade à laquelle ils se rapportent.

Les éléments en saillie des façades latérales et postérieures sont ainsi limités :

- Vérandas et verrières et pergolas : saillie maximale de cinq mètres (5,00 m) ;
- Balcons : saillie maximale d'un mètre et cinquante centimètres (1,50 m) ;
- Auvents, marquises et oriels : saillie maximale de trois mètres et cinquante centimètres (3,50 m).

Les équipements techniques fixent tel - les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – sont autorisés dans les parties des reculs latéraux qui se trouvent entre les alignements de façade avant et les alignements de façades arrière et dans les reculs arrière de la construction principale, sous condition de ne pas avoir de bouche d'évacuation orienté vers la parcelle voisine et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

ART. 4. TYPE ET DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS HORS SOL ET SOUS-SOL

RGD art. 2. (2) 6. (§1)

4.1 Niveau du rez-de-chaussée et hauteur libre sous plafond

Le niveau du rez-de-chaussée est défini par rapport à la cote de l'axe de la voie desservante. Il peut être inférieur ou supérieur au niveau de l'axe de la voie desservante, de maximum un mètre et cinquante centimètres (1,50 m). Cette différence de hauteur est mesurée dans l'axe du bâtiment.

La hauteur libre sous plafond sera conforme aux règles du règlement sur les bâtisses en vigueur au moment de la demande d'autorisation de bâtir.

4.2 Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol

RGD art. 2. (2) 3. (§1)

Le nombre de niveaux hors-sol et sous-sol autorisé est indiqué en partie graphique du projet d'aménagement particulier.

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.

4.3 Les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère

RGD art. 2. (2) 4. (§1)

La hauteur des constructions est indiquée en partie graphique du projet d'aménagement particulier.

4.4 Les formes, pentes et orientations des toitures

RGD art. 2. (2) 7. (§1)

Pour l'ensemble des bâtiments à construire sur le terrain couvert par le présent PAP, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les pentes des toitures sont mesurées par rapport à l'horizontale,
- les toitures sont en bâtière (pentes et longueurs égales),
- les fenêtres de toit sont admises. La somme de leurs surfaces ne peut dépasser vingt pour cent (20%) de la surface de la toiture correspondante.

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, capteurs solaires est admise. Sauf impossibilités techniques, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur le versant de la toiture et sur la façade donnant sur la voie publique, à moins que la qualité de la réception en soit altérée.



4.5 La couleur et l'emploi des matériaux

RGD art. 2. (2) 8. (§3)

Pour la construction des bâtiments sur le site couvert par le présent PAP, les matériaux admis sont les suivants :

- pour les toitures : l'ardoise naturelle, ou les matériaux de teinte sombre et mate sont autorisés, tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, les toits de chaume sont interdits ;
- pour les façades : enduits traditionnels, gamme des teintes autorisées allant du blanc cassé au brun en passant par l'ocre rouge ou l'ocre jaune, nuances pastel, les façades en bichromie ou polychromie sont interdites ;
- pour les abris de jardin : le bois est préconisé.

4.6 L'aménagement des dépendances, notamment des garages, carports et abris de jardin

☐ Car-ports

L'aménagement de car-ports est autorisé pour les lots 1 à 3 et doit répondre aux critères suivants :

- la construction est majoritairement en bois (au moins deux façades en bois) ;
- hauteur hors tout maximale : trois mètres (3,00 m) par rapport au niveau du terrain projeté ;
- la toiture est plate ou légèrement inclinée, et peut être végétalisée.

☐ Abri de jardin

La hauteur des abris de jardins sont mesurées dès l'intersection du volume avec le terrain naturel ou projeté. L'aménagement d'un abri de jardin est autorisé dans l'espace vert privé, reprenant les prescriptions suivantes :

- emprise au sol maximale : seize mètres carrés (16,00 m²),
- hauteur hors tout maximale : trois mètres (3,00 m) par rapport au niveau du terrain projeté,
- toitures à réaliser sous forme de toitures vertes.

Les abris de jardin de deux lots consécutifs peuvent être jumelés en limite de propriété. Dans tel cas, chaque groupe d'abris de jardins est à traiter comme un ensemble, en termes de dimensions (hauteur) et de matériaux et teintes utilisés.

ART. 5. ESPACES DE STATIONNEMENT ET ACCES

5.1 Les emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions

RGD art. 2. (2) 9. (§1)

Un minimum de deux (2) emplacements de stationnement est requis par unité de logement, aménagés de la manière suivante :

- Lot 1 : un (1) emplacement à l'intérieur de la construction et un (1) emplacement en car-port
- Lot 2 et 3 : un (1) emplacement en car-port et un (1) emplacement dans la marge de reculement antérieure de la construction ou à l'intérieur de la construction.

La taille minimale d'un emplacement de stationnement pour voiture est de cinq mètres (5,00 m) par deux mètres cinquante (2,50 m).

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

RGD art. 2. (2) 9. (§1)

Les accès aux car-ports doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique. Les accès doivent être aménagés de façon que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique et les cheminements piétonniers. Ils sont à aménager dans la bande d'espace extérieur pouvant être scellé (cf. article 6.1).

ART. 6. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PRIVES

RGD art. 2. (2) 3. (§3)

6.1 Prescriptions relatives à l'espace extérieur pouvant être scellé

RGD art. 2. (2) 1. (§1)

Les surfaces extérieures pouvant être scellé sont reprises sur la partie graphique pour les reculs avant et latéraux et doivent être respectés. Le principe d'aménagement de l'espace extérieur pouvant être scellé doit se fonder sur la volonté de donner à cet espace un caractère ouvert. Y sont autorisés :

- des allées, emplacements de stationnement, entrées de garage et car-port en matériaux de préférence perméables de teinte neutre en rapport avec les teintes du bâtiment, et/ou du trottoir les jouxtant,
- des pelouses, des plantations et des murets de maximum cinquante centimètres de haut.

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.

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

RGD art. 2. (2) 3. (§3)

☐ Prescriptions générales

Afin de garantir une bonne intégration du PAP au paysage et à la structure du village, les principes suivants concernant l'espace vert privé sont à respecter :

- conserver au maximum la topographie existante (éviter le remblayage du terrain pour les terrasses, limiter l'utilisation de mur de soutènement, ...)
- avoir un maximum de surfaces perméables susceptibles d'accueillir une végétation spontanée à haute valeur écologique,
- préférer l'utilisation d'espèces locales d'arbustes et d'arbres de type feuillus adaptées au site et au contexte environnant.

☐ Accès et chemins piétons

Des chemins et accès piétons peuvent être aménagés sur l'espace vert privé dans les reculs latéral et arrière sous réserve de respecter la surface maximale de scellement pour chaque lot reprise dans la partie graphique. Ils sont de préférence aménagés en matériaux perméables de teinte neutre.

☐ Terrasses

Une terrasse privative peut être aménagée dans l'« espace vert privé » dans le recul arrière. Sa superficie est la suivante, par lot :

- maximum vingt mètres carrés (20 m²) si elle est réalisée en matériaux imperméables,
- maximum trente mètres carrés (30 m²) si elle est réalisée en matériaux perméables.



☐ Abris de jardins

Sous réserve de respecter la surface d'emprise au sol et la surface constructible brute définie dans les tableaux de représentation schématique du degré d'utilisation du sol dans la partie graphique, et de respecter les prescriptions de l'article 4.6 Alinéa 2 relatif aux abris de jardins de la présente partie écrite, l'aménagement d'un (1) abri de jardin par lot est autorisé dans l'espace vert privé.

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

RGD art. 2. (2) 7. (§3)

☐ Déblais et remblais

Les travaux de déblai et remblai sont autorisés pour permettre l'aménagement des fenêtres constructibles.

Le niveau du terrain naturel ne peut être modifié de plus d'un mètre (max. 1,00 m) par des remblais ou des déblais. Le Bourgmestre peut déroger à cette prescription dans le cas de terrains à forte pente.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles, ni autres matières plastiques ou matières nuisibles à la santé.

☐ Murs de soutènement

Les murs de soutènement entre les lots ne peuvent dépasser une hauteur d'un mètre cinquante (1,50 m).

Les murs de soutènement des terrasses aménagées à l'arrière des constructions ne peuvent dépasser une hauteur d'un mètre cinquante centimètres (1,50 m).

Ils sont autorisés en fonction de la nature du terrain et par rapport au projet par l'autorité communale. Les murs de soutènement, les socles et les murets sont à réaliser en béton coulé sur place ou préfabriqué. L'utilisation de gabions est permise.

☐ Murs et clôtures

Les clôtures dans les marges de recul antérieur ne peuvent dépasser une hauteur d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m).

Les clôtures dans les marges de recul latéral et postérieur ne peuvent dépasser une hauteur de deux mètres (2,00 m).



Dans les marges de recul antérieur, les murs sont interdits, à l'exception des murs de soutènement.

Les matériaux et teintes des murs et clôtures doivent être d'apparence neutre et s'accorder avec les matériaux et teintes de la construction principale.

6.4 Gestion de l'eau de pluie

RGD art. 2. (1) 4.

Les maisons projetées sont à raccorder au réseau d'assainissement existant donnant sur la voie desservante.

L'eau de pluie recueillie par les surfaces imperméabilisées du site est collectée par un système de collecte séparatif de celui des eaux usées.

L'aménagement devra respecter les conditions fixées par l'Administration de la Gestion de l'Eau.

ART. 7. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PUBLICS

7.1 Voirie

La bande de terrain reprise en tant que « voirie » est destinée à l'élargissement ultérieur de la rue existante. Son aménagement sera à définir en cohérence avec l'ensemble du projet de réaménagement de la voirie.

ART. 8. PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

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

RGD art. 2. (2) 6. (§3)

☐ Construction existante

La construction existante sise sur le lot 1 est soit à conserver et/ou à transformer, soit à démolir, dans le cadre du présent projet d'aménagement particulier.

☐ Dispositions spécifiques pour arbres à conserver

Les arbres indiqués en tant qu'arbre à moyenne ou haute tige à conserver dans la partie graphique sont à protéger. Des mesures et dispositifs de protection appropriés sont à prévoir lors de tous travaux et aménagements.

TERMINOLOGIE

Annexes extraites du PAG de Reisdorf approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 23 octobre 2014 sous la référence 64C/002/2013 et basées sur :

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 du règlement Grand-Ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

ANNEXE 1 : TERMINOLOGIE RELATIVE AU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

1. 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.

$$\text{CUS} = \frac{\text{somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

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.

2. 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.

$$\text{COS} = \frac{\text{surface d'emprise au sol de la ou des constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

3. 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.

$$\text{CSS} = \frac{\text{surface de sol scellée}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

4. 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.

$$\text{DL} = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$



5. 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.

6. 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.

7. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre 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.

8. 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, tel 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 a, b et c ne sont pas cumulatifs.

9. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, 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, corniche 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.

10. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre 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.

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.

11. Surface scellée

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

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 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 %.

12. Surface de vente

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennement un cloisonnement en dur.

ANNEXE 2 : AUTRES DÉFINITIONS

1. Abri fixe

Chalet, bungalow ou gîte pourvu de fondations et dépourvu d'éléments de mobilité tels que roues, barre de traction

2. Appartement

Logement d'une surface habitable de min. 65m²

3. Construction légère

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola

4. Dépendance

Tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni destiné à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports

5. Ensemble bâti

Ensemble de bâtiments, accolés intégralement ou partiellement, voire non accolés entre eux, situés sur une même parcelle ou sur plusieurs parcelles, et construits à l'origine pour constituer une unité fonctionnelle, un ensemble fonctionnel cohérent, indissociable.

Le cas le plus typique d'un ensemble bâti en milieu rural est l'ensemble bâti de ferme. L'unité fonctionnelle d'un ensemble bâti transparaît notamment au travers d'une composition architecturale homogène d'implantation cohérente et fonctionnelle par rapport à l'espace-rue.

6. Logement

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.

7. Logement intégré

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.

8. Logement mobile

Tout logement pourvus d'éléments de mobilité (caravane ou « mobile home ») telles que roues, barre de traction

9. Maison unifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

10. Maison plurifamiliale ou collective

Construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement

11. Mobilier urbain

Ensemble des objets ou dispositifs installés dans l'espace public pour répondre aux besoins des usagers tels que bancs, tables, poubelles, équipements d'éclairage public, tableaux d'information, range-vélos

12. Piscine à caractère permanent ou semi-permanent

Toute piscine restant montée et en place dans le jardin durant toute l'année

13. Réaffectation / changement d'affectation ou de destination

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie de bâtiment (bâtiment d'habitation, bâtiment agricole, etc.)

14. Réhabilitation

Travaux de rénovation visant l'amélioration générale ou la mise en conformité d'une construction avec les normes en vigueur telles que normes de statique, confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, équipements de confort. Au sens strict de la définition, la réhabilitation exclut toutes opérations de réaffectation, transformation, démolition et / ou de reconstruction, bien que des travaux de réhabilitation puissent être combinés avec ces opérations, dans les limites des dispositions réglementaires.

15. Rénovation

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. Au sens strict de la définition, la rénovation exclut toutes opérations de réaffectation, transformation, démolition et / ou de reconstruction, bien que des travaux de rénovation puissent être combinés avec ces opérations, dans les limites des dispositions réglementaires.



16. Restauration

Travaux de rénovation visant la sauvegarde et la mise en valeur d'une construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de ladite construction dans son état primitif. La restauration peut en ce sens impliquer la démolition de parties rapportées nuisibles à l'état primitif de la construction. Au sens strict de la définition, la restauration exclut toutes autres opérations de réaffectation, transformation, démolition et / ou de reconstruction, bien que des travaux de restauration puissent être combinés avec ces opérations, dans les limites des dispositions réglementaires.

17. Résidence à séjour non permanent dite « résidence secondaire

»

Elle se définit par une durée d'occupation annuelle de maximum 5 mois cumulés par an. Y sont incluses les maisons de vacances et les maisons de weekend.

18. Serre

Construction légère, vitrée, spécifiquement destinée à la culture de plantes

19. Studio

Logement d'une surface habitable de min. 40m² et de max. 64m²

20. Surface exploitable

Surface de plancher construit après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres et des surfaces réservées aux utilisations secondaires telles que sanitaires, réserves, archives.

21. Surface habitable

Surface de plancher construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses et toitures-terrasses, loggias, balcons, ni des surfaces de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 mètre.

ANNEXES

- ☐ Avis de la Cellule d'Evaluation réf. 18813/64C du 15.01.2020 et du 24.03.2020
- ☐ Documents fournis par l'administration du cadastre et de la topographie 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
- ☐ Annexes concernant la situation de droit – commune de Reisdorf
 - 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
- ☐ Certificat OAI
- ☐ Accord de principe AGE – EAU/ACP/19/0115
- ☐ Concept d'assainissement
- ☐ Plan de levé topographique
- ☐ Version numérique de la partie graphique