



PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « quartiers existants »

PROJET DE MODIFICATION « Dépendances »

(procédure allégée suivant art. 30bis loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain)





PREAMBULE

La présente demande de modification du PAP «quartiers existants» HAB-1 est réalisée en application des articles 26 à 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de ses règlements d'application.

Il concerne une modification ponctuelle de l'article 10 « Dépendances » de la partie écrite du PAP QE de la Commune de Frisange, approuvé par la Ministre de l'Intérieur le 1^{er} septembre 2021.

Partie 1. Argumentaire justifiant l'initiative

Partie 2. Projet de modification ponctuelle du PAP QE

Annexes :

- **Partie écrite - version coordonnée**
- **Certificat OAI**



PARTIE 1. ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

La présente étude préparatoire accompagne une demande de modification de la partie graphique du PAG de la commune de Frisange.

La présente modification ponctuelle du PAP QE porte sur l'article 10 « Dépendances ». Depuis l'approbation du PAG, respectivement du PAP QE, en date du 1^{er} septembre 2021, il y a eu une demande croissante pour permettre l'aménagement de dépendances de plus de 15 mètres carrés. La problématique est que la surface d'emprise au sol des dépendances est limitée à 15 mètres carrés par dépendance et que la surface totale des emprises au sol de ces dépendances est limitée à 25 mètres carrés par parcelle.

La Commune de Frisange souhaite permettre l'aménagement de dépendances dont la surface totale des emprises au sol de ces dépendances est limitée à 25 mètres carrés par parcelle mais sans limite de surface par dépendance.

La présente modification répond à cette demande.

La Commune de Frisange souhaite également réglementer la surface totale des emprises au sol des terrasses couvertes et auvents en dehors de l'article 10.2 « Dépendances hors garages et car-ports » et permettre l'aménagement de terrasses couvertes et auvents d'une surface totale d'emprise au sol de maximum 15 mètres carrés par parcelle, en plus des dépendances hors garages et car-ports.

La présente modification répond à également à cette demande.



PARTIE 2. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

La présente demande de modification ponctuelle porte uniquement sur la partie écrite du PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « quartiers existants ».

1. Partie graphique

Non modifiée.

2. Partie écrite

La partie écrite du PAP QE :

« Article 10 – Dépendances

Article 10.1 – Garages et car-ports

Les garages et car-ports doivent respecter les reculs ci-dessous :

- un recul antérieur par rapport à la voie desservante publique d'au moins six mètres, ou égal ou supérieur à celui de la façade avant de la construction principale si celle-ci est implantée à moins de six mètres de la voie desservante publique;
- des reculs latéraux d'au moins un mètre, sauf s'ils s'accolent en totalité à une construction existante en limite de propriété,
- des reculs postérieurs définis pour les constructions principales sans dépasser la façade arrière de la construction principale de plus de trois mètres.

La hauteur des garages et car-ports est limitée à 3,50 mètres au faite ou à l'acrotère.

Pour les constructions unifamiliales, la surface cumulée de l'emprise au sol des garages et de la surface couverte par des car-ports est limitée à 50 mètres carrés par parcelle.

Article 10.2 – Dépendances hors garages et car-ports

Ces dépendances peuvent dépasser la bande de construction ~~et la surface d'emprise au sol est limitée à 15 mètres carrés par dépendance~~. La surface totale des emprises au sol de ces dépendances, ~~hors~~ terrasses couvertes et auvents ~~compris~~, est limitée à 25 mètres carrés par parcelle occupée par une maison d'habitation unifamiliale, et à un tiers de la surface d'emprise au sol de la construction principale dans le cas d'une maison d'habitation bifamiliale ou plurifamiliale.

Ces dépendances doivent respecter des reculs avant et arrière d'au moins un mètre, sauf si elles s'accolent en totalité à une construction existante en limite de propriété et respecter les reculs latéraux des constructions principales.

La hauteur des dépendances est limitée à 3,00 mètres au faite ou à l'acrotère, à calculer à partir du terrain naturel.

En cas de transformation ou de démolition/reconstruction d'une dépendance existante, les reculs et distances existants peuvent être conservés.



Article 10.3 – Terrasses couvertes et auvents

La surface totale des emprises au sol des terrasses couvertes et auvents est limitée à 15 mètres carrés par parcelle occupée par une maison d'habitation unifamiliale, et à un tiers de la surface d'emprise au sol de la construction principale dans le cas d'une maison d'habitation bifamiliale ou plurifamiliale. »