



**Administration Communale de Goesdorf**  
**Modification ponctuelle du PAG**  
**Zone du Camping le Moulin à Heiderscheid-Grund**  
**Partie écrite et partie graphique**

Version du 20 juin 2017

Pour vote définitif par le conseil communal





**Administration Communale de Goesdorf**  
**Modification ponctuelle du PAG**  
**Zone du Camping le Moulin à Heiderscheid-Grund**

**Modification de la partie écrite**

Version du 20 juin 2017

Pour vote définitif par le conseil communal



### Art. 3.3. Les zones récréatives

#### Art. 3.3.1. Règles générales

Dans les zones récréatives sont uniquement admises des constructions de type fonctionnel, dans l'intérêt des visiteurs (équipements récréatifs, touristiques et à des fins de restauration). Sont également admis des équipements de séjours exclusivement et strictement destinés à l'habitation temporaire, aux fins de loisirs et de détente.

Les constructions de type maisons, chalets ou toute autre forme de logements servant au séjour permanent ne peuvent pas être autorisés, de même que des constructions servant à l'exploitation agricole.

En application de l'article 50.3.1 du Règlement sur les bâtisses, même les travaux de plus petite envergure, sont soumis à une autorisation de construire à adresser au bourgmestre. Il s'agit en particulier de la mise en place de panneaux publicitaires, aménagements en mobilier urbain, remise en état de chemins piétons, aménagement de zones de jeux, aménagement de terrasses extérieures, de places de stationnement, mise en place de constructions légères préfabriquées, etc.

#### Art. 3.3.2. Réglementation spécifique aux zones de Camping

##### Art. 3.3.2.1. Types de constructions et aménagements qui peuvent être autorisés

- Bâtiments fonctionnels principaux

Les bâtiments fonctionnels principaux peuvent comprendre les fonctions suivantes : réception, administration, buvette, bloc sanitaire, piscine, stockage, atelier, locaux techniques, abris pour réservoir de gaz ou similaire.

Leur emplacement sera choisi de manière centrale, respectivement à proximité de l'entrée.

- Bâtiments fonctionnels secondaires

Les bâtiments fonctionnels secondaires peuvent comprendre les fonctions suivantes : bloc sanitaire, réserve ou similaire.

- Emplacements pour mobil-homes

Il s'agit d'emplacements pour des constructions de type saisonnier, non fixées au sol de manière permanente pour campeurs permanents.

- Emplacements pour camping-cars

Leur emplacement est à prévoir à proximité de l'entrée de façon à minimiser le trafic.

- Aménagements touristiques divers

Zones réservées à l'emplacement de roulottes, tentes pour campeurs non permanents.



Aménagements de sport, de loisirs et aménagements touristiques divers en rapport direct avec la fonction de camping-caravanning.

Art. 3.3.2.2. Mesures d'intégration paysagères

Tout projet d'aménagement et toute nouvelle construction devront être étudiés de manière à respecter la topographie du site naturel existant. La conception du projet se fera de manière à limiter les déblais et remblais à un minimum.

Pour les constructions fixes de type fonctionnel, le niveau de l'entrée principale sera défini d'après le niveau du chemin d'accès dans l'axe de la façade principale. La différence de niveau entre la porte d'entrée et le chemin sera inférieure à 25 cm.

La mise en place de mobil-homes pour campeurs permanents se fera au niveau des plateformes aménagées y réservées. Le mobil-home ne sera pas surélevé.

En cas d'un terrain en forte pente ( $> 8\%$ ), on respectera en supplément les prescriptions suivantes :

- La création d'une plate-forme au pourtour du bâtiment est proscrite.
- Au cas où il y a plusieurs portes d'accès, ces accès devront s'adapter aux dénivellations du terrain naturel. Pour les portes d'accès secondaires, la différence de niveau par rapport au terrain naturel existant sera comprise entre 0 et 50 cm.
- Les volumes seront de proportion rectangulaire présentant un rapport de minimum 1,4 entre la longueur de la façade et la profondeur. La faîtière sera obligatoirement parallèle aux lignes de niveau du terrain naturel.
- La construction éventuelle de murets de soutènement se fera de manière obligatoire sous forme de maçonneries sèches en pierre du pays.

Art. 3.3.2.3. Prescriptions dimensionnelles des constructions

Les hauteurs de construction sont mesurées à partir du terrain naturel existant côté voirie, le point de niveau considéré correspondant à l'axe de la façade avant.

Le niveau de densité maximal autorisé est le suivant :  $COS \leq 0,2$ .

*Bâtiments fonctionnels principaux*

La hauteur de faîtière maximale est de 7,5 m.

La hauteur de corniche ou d'acrotère maximale est de 4,0 m'.

La pente de toiture est comprise entre  $0^\circ$  et  $35^\circ$ .

La profondeur du bâtiment est de maximum 14 m'.

La surface construite est de maximum 300 m<sup>2</sup>.



Bâtiments secondaires

La hauteur de faîtière maximale est limitée à 5,0 m'.  
La hauteur de corniche ou d'acrotère maximale est de 3,5 m'.  
La pente de toiture est comprise entre 0° et 35°.  
La profondeur du bâtiment est de maximum 10 m'.  
La surface construite est de maximum 150 m<sup>2</sup>.

Mobil-homes et aménagements touristiques divers

Les mobil-homes, chalets saisonniers et aménagements touristiques divers auront une hauteur maximale de 4,00 m' par rapport au terrain naturel avoisinant.

Emplacements pour mobil-homes ou camping-cars

Les nouveaux emplacements pour mobil-homes auront une dimension de minimum 10 m' x 14 m'.  
Les nouveaux emplacements pour camping-cars auront une dimension de minimum 10 m' x 8 m'

Art. 3.3.2.4. Mesures de protection de risques

Les zones inondables non situées en réserve naturelle (c.f. indication de la partie graphique), sont réservées à des nouveaux aménagements pour campeurs non permanents. Une exception est faite pour les emplacements de mobil-homes pour campeurs permanents déjà existants.

Ces zones pourront recevoir des aménagements saisonniers facilement démontables (p.ex. trampolines, équipements de jeux amovibles, aire de pique-nique, etc.)

Le stockage de substances inflammables et de manière plus générale de produits présentant un risque de contamination de l'environnement naturel devra se faire au niveau de locaux spécifiques fermés à clef et en dehors de zones inondables.

Art. 3.3.2.5. Mesures spécifiques pour le Camping du Moulin à Heiderscheid-Grund

Pour le Camping à Heiderscheid-Grund, les zones suivantes sont définies par la partie graphique, en superposition de la zone récréative :

- Servitude «non aedificandi »

Il s'agit d'une zone qui fait partie de l'emprise du Camping, mais où toute construction et tous les travaux de déblai et remblai sont interdits.

Il s'agit d'un espace tampon, d'une zone de protection naturelle située en bordure de forêt et le long de la Sûre en zone inondable.



- Zone de Camping-Caravanning

Il s'agit des zones de camping déjà aménagées ou en contact avec celles-ci.

Dans ces zones sont permis :

- La rénovation des aménagements existants
- Les aménagements touristiques divers (c.f. définition art. 3.3.2.1.) pour campeurs non permanents

- Zone pour emplacements de mobil-homes

Il s'agit d'une zone permettant la création de nouveaux chemins de desserte et l'aménagement de nouveaux emplacements pour mobil-homes.

Dans cette zone il est également permis la construction de bâtiments fonctionnels secondaires.

- Zone pour bâtiments fonctionnels et camping-cars

Dans cette zone, située de manière centrale et à proximité de l'entrée, la réalisation de bâtiments fonctionnels principaux, et la création d'emplacements pour camping-cars peut être autorisée, ainsi que tous les autres aménagements touristiques répondant aux prescriptions du présent Règlement.

Chaque nouvelle construction ou aménagement prévoit de manière obligatoire le raccordement des eaux vannes au système de canalisation publique qui existe sur le site.

Fait à Goesdorf, le 20/06/2017

Pour **ARCHITECTURE HOFFMANN**

Francis Hoffmann

Référence: <u>FC 1006 120/16</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>10.08.2017</u>
Le Ministre de l'Intérieur
 Dan Kerseh