

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER «ALTENA »

Boulevard Grande-Duchesse Charlotte/ rue de Luxembourg/ rue Jean Pierre Michels

Esch-sur-Alzette

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre du développement durable de la Ville et conformément aux directives générales du programme directeur de l'aménagement général du territoire le présent projet d'aménagement particulier définit un habitat densifié sur base d'un aménagement durable (diversité fonctionnelle, densité et trajets courts, microclimat, accessibilité, énergie).

Le projet par sa situation clairement délimitée par le boulevard Grande-Duchesse Charlotte qui sera réaménagé, par la rue de Luxembourg, par le ruisseau Dipbach et la cité Allende permet un habitat densifié.

Le projet sera constitué d'un ensemble présentant une mixité, habitations, commerces, bureaux le tout autour d'un espace public quasi libre de circulation et surtout agrémenté par la rénaturalisation du ruisseau Dipbach qui par lui-même augmentera la qualité de vie de cet îlot de ville.

Le quartier, la Ville attendait depuis longtemps la réalisation à cet endroit d'un ensemble résidentiel et d'activité.

C'est un lotissement qui allie cadre urbain et qualité de vie. Situé idéalement par rapport aux grands axes routiers, par rapport à la gare, et le centre Ville relié par la ligne 7 du City-bus. Il attirera une multitude de gens à la recherche d'un emploi, d'un logement pour bénéficier des avantages de la vie moderne (culture, enseignement, sports, préscolaire, progrès techniques, proximité d'un groupe multinational, emploi, etc.

Le lotissement met à la disposition des habitants un ensemble cohérent axé principalement sur la qualité de vie, le respect de l'environnement et qui en présence de commerces de proximité existants et projetés, pourra satisfaire aux besoins quotidiens et réduire les trajets liés aux besoins de chacun.

Le lotissement n'a pas été projeté pour la voiture, les espaces publics ne permettront qu'à un nombre restreint de les emprunter, car les parkings en sous-sol sont accessibles à partir des axes routiers existants. (boulevard Grande-Duchesse Charlotte, rue de Luxembourg et rue J.P. Michels)

Le projet a su s'adapter à la situation des lieux, notamment au gabarit des maisons de la cité Salvador Allende, en prévoyant la construction de maisons individuelles en bandes fixant la transition entre un aménagement urbain des années 1975 et celle d'une urbanisation densifiée et moderne.

Plan d'aménagement général

Les propriétés concernées par le projet d'aménagement particulier sont situées dans un secteur urbanisé : pour les lots 1 à 12, plus amplement défini par l'article 4.1. du plan d'aménagement général du 12 mars 1990, approuvé par le Monsieur Ministre le 3 février 1998. pour le lot 13, défini par l'article 4.1. de la 10ème mise à jour du plan d'aménagement général en instance de procédure d'approbation ministérielle.

Cahier des Charges

Il importe tant pour les responsables politiques que pour les futurs résidents que les aménagements projetés sur le domaine public (parkings, espaces verts, trottoirs) fassent partie intégrante du projet. Dans ce but une convention sera conclue entre la Ville et le Promoteur en ce qui concerne notamment les délais, le phasage de réalisation, leurs planifications et les objectifs du projet.

Dans un souci de préserver les ressources primaires et secondaires une convention entre la Ville et le Promoteur sera arrêtée de commun accord avant le vote définitif du projet. La convention a notamment trait à l'infrastructure reprise ultérieurement par la Ville et au traitement des eaux de surfaces et de pluies.

Ces conventions seront proposées par le Collège Echevinal au Conseil Communal, pour délibération, à la même séance nécessaire pour l'approbation définitive du projet d'aménagement particulier.

Documents

Les parties graphiques ci-après dénommées la partie graphique du plan d'aménagement particulier fixent les différents lots, la direction, la largeur et les niveaux des voies nouvelles à créer, les accès, les reculs et l'écartement des constructions entre-elles, les profondeurs de constructions ; les limites du périmètre d'aménagement. La partie graphique prévoit les distributions d'eau potable et d'éclairage, ainsi que les canalisations pour l'évacuation des eaux pluviales et résiduaires. La partie graphique réserve les terrains destinés également à la place, jardins publics et espaces libres divers.

La partie écrite ou règlement a pour but de compléter la partie graphique par diverses dispositions générales ou particulières et de déterminer la nature et le régime des constructions (bâtiments, maisons, rue) faisant partie du périmètre d'aménagement

La partie écrite fixe des mesures contraignantes tenant tant à l'urbanisme qu'à la salubrité, à la sécurité et à la tranquillité publique, toutes ces mesures rentrant dans les objectifs de la loi du 12 juin 1937 tout en permettant d'aboutir à un développement durable.

REGLES GENERALES D'URBANISME.

Conditions préalables requises pour toute construction

Les autorisations de bâtir ne pourront être accordées que si la partie de terrain sur laquelle est projetée la construction présente les équipements nécessaires de voirie et d'infrastructure. Comme indiqués dans la partie graphique du projet, complétée par le cahier des charges qui comprend les conditions de raccordement, la manière selon laquelle doivent être réalisées les infrastructures, la cession de terrains, les servitudes à respecter, une garantie bancaire d'achèvement rédigé sous convention établie entre la Ville et le promoteur du projet.

Une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée pour le lot 13 qu'après le paiement, par le promoteur, des frais de rues conformément à la législation afférente..

Taxes

Pour l'octroi du permis de construire, une taxe d'instruction fixée suivant le règlement-taxes y relatif est exigé.

Conception des immeubles

En général, les constructions et les aménagements ne doivent entraver ni le site naturel ni le site urbain. Ils sont à concevoir d'une façon harmonieuse aussi bien dans leurs parties que dans leur ensemble et doivent par eux-mêmes et de concert avec leurs alentours faire une bonne impression d'ensemble. Le matériel et la couleur employés doivent s'accorder avec l'entourage.

Conception des façades

Les constructions se distingueront par une différence d'ensemble, une harmonie des matériaux employés.

Surface constructible, densité de construction, implantation des constructions

Suivant la partie graphique du projet

Les alignements, les reculs et les marges d'isolement des constructions sont définis à la partie graphique du projet.

Profondeur de construction

Suivant la partie graphique du projet

Hauteur de construction maximale

Les hauteurs de construction maximales sont définies comme suit:

R+1	8,00 m
R+2	11,50 m
R+4	17,00m

La hauteur de construction est déterminée par la différence de niveau entre l'axe de la rue desservante pris dans l'axe de la construction, respectivement dans l'axe de la construction d'un groupe de maisons, et le point d'intersection d'une ligne verticale prise dans l'alignement de façade et le pan de toiture théorique.

Les coupes indiquées dans la partie graphique ne sont qu'indicatives ; seuls les gabarits représentés sont à respecter.

Niveaux

Le nombre maximum de niveaux pleins est R+1, R+2, R+4

R+1, R+2, R+3, ... = rez-de-chaussée + 1, 2, 3, ... étages.

Le bord supérieur du plancher du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser de plus de 1, 20 mètres le niveau de l'axe de la rue desservante

Est considéré comme étage plein, les niveaux situés entre le rez-de-chaussée et la hauteur de construction maximum admissible et ayant une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,60 mètres.

Etage en retrait et toiture

Les immeubles peuvent avoir, en dehors du nombre d'étages maximum autorisés, un étage respectivement 2 étages en attique (lot 6), qui devront se trouver à l'intérieur d'un profil équilatéral de 40° maximum, mesuré à un mètre au-dessus du niveau fini du plancher de l'étage en retrait avec le prolongement de façade au-delà du dernier étage plein par rapport à l'alignement des façades antérieures et postérieures. Les façades latérales peuvent s'élever jusqu'au faîte.

Les surfaces des retraits peuvent dépasser les 80% de l'étage courant sous condition de respecter les surfaces maximums hors-cœuvre, par immeuble, indiquées dans le tableau en annexe.

La hauteur maxima du faîte de la toiture mesurée à partir du plancher fini des étages en retraits ne peut dépasser 6.00 mètres

Les superstructures et les découpes dans les toitures sont à limiter à un maximum de 40% de la largeur de la façade et à un maximum de 65% pour les toitures mansardées. Une distance minimale de 1 mètre à partir de la limite latérale est à respecter, à moins que des considérations architecturales n'exigent d'autres stipulations. En cas de superstructures reculées de moins de 0,60 mètres de l'alignement de façade prolongé dans le plan vertical vers le haut, la ligne d'égout des eaux de pluie doit être pourvue d'une corniche marquante ou d'une autre expression architecturale similaire.

Distance séparant deux constructions / Constructions sur la limite de propriété

Suivant partie graphique du projet

Jardinets de façade

Les surfaces destinées aux jardinets de façade ne peuvent être traversées que par un seul passage scellé donnant accès pour les maisons unifamiliales respectivement à la partie de propriété située derrière la maison. Celui-ci ne peut pas dépasser 1/3 de la largeur de la façade. Ni les jardinets de façade, ni les passages ne peuvent être transformés en places de stationnement pour voitures. Les jardinets de façade doivent être nettement délimités par une haie.

AFFECTATIONS

Les immeubles à construire sur les lots 1, 11, 12, 13 seront destinés à l'habitat à caractère uni familiale

Les immeubles à construire sur les lots 2,3,4,5,7,8,9 et 10 sont destinés à l'habitation à caractère collectif. Les niveaux rez-de-chaussée pourront servir également à des fins commerciales ou artisanales.

L'immeuble à construire sur le lot 6 est destiné à un usage mixte, entièrement ou partiellement, tels que bureaux, hôtel, commerces, cabinets médicaux, professions libérales, etc.

Cours d'habitation

Les cours et espaces entre immeubles à construire sur un même lot servent à l'habitat et doivent en premier lieu être aménagées en espaces de verdure, jardin ou aire de jeux

Dépendances dans les espaces libres, reculs, etc

Aucun genre de dépendance n'est autorisé dans les espaces libres sauf des pergolas adossées aux immeubles principales.

Cours commerciales

Les cours situés au lot 6, pourront servir à des activités économiques connexes aux activités développées au niveau du rez-de-chaussée, terrasse de café, de restaurant, vente de détail, etc

Niveau et affectation du rez-de-chaussée

Suivant la partie graphique du projet pour les niveaux des rez-de-chaussée.

Les rez-de-chaussée pourront servir à des activités économiques pour les lots 2,3,4,5,6,7,8 et 9.

Les rez-de-chaussée ne pourront servir qu'à des fins d'habitation pour les lots 1,11,12 et 13.

Affectation des étages souterrains

Les caves et les étages souterrains ne peuvent être utilisés pour l'habitat, sauf pour les habitations qui présenteront au minimum 75 % de leur surface hors sol. L'habitat défini ci-avant ne compte pas dans le nombre de niveaux pleins.

RÉGLEMENTATION SUR LES PARKINGS

Les garages souterrains, indiqués dans la partie graphique, doivent être suffisamment couverts de verdure en surface. De plus la plantation d'arbustes doit être garantie. Pour le cas où cette possibilité ne se présenterait pas, il faut y pourvoir le cas échéant moyennant une couche de terre arable d'une épaisseur de 0.5 mètres au moins.

Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements de parkings, à aménager en sous-sol sur chaque lot respectif est fixé à

- un emplacement :

par 75m² de surface exploitable pour les commerces, cafés, et restaurant ;

par 125m² de surface exploitable pour les bureaux et administrations

par trois chambres pour les établissements d'hébergement collectif et hôtel ;

par tranche de cinq lits pour les établissements hospitaliers, de gériatrie ou foyers pour seniors.

- un emplacement et demi par une unité de logement ;

IL est expressément autorisé pour les lots 1,11 et 12 de prévoir le nombre nécessaire de parking, c'est-à-dire un et demi par logement, dans les autres lots du projet.

Emplacements pour le nettoyage de voitures dans les garages collectifs

Dans les garages collectifs, il doit y avoir minimum, par résidence, 1 emplacement pour nettoyer et laver les véhicules. De telles places doivent être raccordées suivant les prescriptions en vigueur à la canalisation des eaux usées moyennant des séparateurs d'huile dont l'entretien doit être garanti.

Emplacements pour personnes à mobilité réduite

Dans les parkings collectifs publics pour les immeubles recevant du public (lot 6), un emplacement pour personnes à mobilité réduite d'une largeur minimale de 3,50 mètres doit être aménagé pour chaque tranche de 50 emplacements entamée.

Accès et sorties de garages

Les accès et/ou sorties de garages ne doivent présenter une pente supérieure à 15%.

LES PARTIES D'IMMEUBLES

Antennes et récepteurs paraboliques

Les antennes et les récepteurs paraboliques placés sur la toiture doivent respecter une distance minimale de 2 mètres à partir des bords de la toiture.

Ces installations sont formellement interdites aux façades donnant sur le boulevard Grande-duchesse Charlotte, la rue de Luxembourg et la rue JP Michels.

Elles seront à autoriser, pour les autres façades à l'intérieur des surfaces définies par les balcons ou ne peuvent dépasser l'alignement de la façade de plus de 1,20 mètres.

La conception des couleurs utilisées pour le traitement des antennes doit s'adapter aux couleurs environnantes.

Les antennes isolées (montées sur poteaux ou pylônes), sont interdites

Pour ce qui est de l'installation d'antennes servant aux télécommunications mobiles, une autorisation du bourgmestre est requise, la commission de l'environnement entendue en son avis.

Parties saillantes

Les bancs et les encadrements des fenêtres ne peuvent présenter des saillies dépassant 15 cm.

Tous les autres éléments saillants (pièces en saillie, balcons etc.) ne peuvent dépasser l'alignement des façades de plus de 1 m..

Les pièces en saillie sont autorisées jusqu'à 40% de la largeur de façade, les balcons seuls ou supplémentaires jusqu'à 70% de la largeur de façade.

Une partie saillante ne peut être munie d'un balcon supplémentaire.

La profondeur des saillies énoncées ne pourra dépasser 1/10 de la largeur de la voie publique. (écart entre façades)

Pour les constructions avec jardinet de façade un escalier d'accès ou une autre partie de construction saillante ne devra pas dépasser la moitié de la profondeur du jardinet de façade.

En tout cas un recul qui sera au moins égal à la saillie projetée, mais qui ne pourra être inférieur à 0.60 mètres, devra être respecté par rapport aux limites de propriété latérales

Constructions répondant aux besoins de personnes à mobilité réduite

Les constructions et établissements ouverts au public doivent être accessibles et utilisables pour des personnes à mobilité réduite, notamment les constructions destinées aux loisirs ou à des manifestations culturelles, les restaurants et les établissements du secteur tertiaire, les établissements d'instruction et de formation continue, les établissements du domaine sanitaire et hospitalier, les administrations publiques et les infrastructures des transports collectifs.

Dans les bâtiments publics et les bâtiments avec une fréquentation publique nombreuse, il doit y avoir au moins un cabinet d'aisance répondant aux besoins de personnes utilisant un fauteuil roulant

Lorsqu'il s'agit d'immeubles collectifs ou d'immeubles avec activités professionnelles, les pièces du rez-de-chaussée ou celles donnant sur les cages d'ascenseur sont à aménager de telle sorte qu'une possibilité ultérieure de les adapter aux besoins d'habitants utilisant un fauteuil roulant soit garantie. A ces fins il faudra surtout prendre soin d'aménager un accès de plain-pied praticable pour fauteuils roulants, des portes d'ascenseur au même niveau que les locaux à accéder ainsi que des cabinets d'aisance munis de portes présentant une largeur suffisante.

Ascenseurs et accès aux résidences

Dans les immeubles collectifs comptant au moins 10 unités d'habitation (appartements, studios, etc..) ou dépassant une hauteur de R + 2, toutes les unités d'habitation doivent être accessibles au moyen d'un ascenseur présentant une surface au sol d'au moins 1,1 x 1,4 m et s'ouvrant par une porte d'une largeur d'au moins 0,90 m..

Clôtures

Tout genre de clôture en briques, parpaings, bois, panneaux tout genre, est interdite. Seuls des haies vives seront autorisées entre lots.2, 3,4,5,6,7,8,9 et 10.

Pour les lots 1,11,12,13 La hauteur maxima des murs de clôture à établir sur la limite séparative entre deux propriétés derrière l'alignement postérieur est de 0,50 m entre jardins.

Si le mur de clôture est remplacé ou exhaussé par une palissade en bois, la hauteur de celle-ci ne pourra dépasser 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.

La hauteur sera toujours mesurée à partir du terrain présentant le niveau le plus élevé.

Barrières provisoires clôturant les chantiers

Les terrains non encore bâtis et les chantiers de construction pouvant comporter un danger public sont à clôturer.

Le domaine public ne peut être utilisé à ces fins qu'avec une autorisation expresse. La clôture doit être exécutée avant le début des travaux de construction suivant les directives du bourgmestre, respectivement de l'administration des Ponts et Chaussées pour les chantiers longeant la voirie de l'Etat. Le dépôt de matériaux de construction hors de la limite de cette barrière est interdit.

La voirie et les accès utilisés sont à maintenir dans un état propre, et il faut prendre des mesures pour gêner le voisinage le moins possible. Si l'enlèvement ou la modification de panneaux de signalisation, de conduites ou câbles s'avère nécessaire, il faut en aviser auparavant les services compétents de la Ville.

Les chantiers sont à clôturer et à signaler à la tombée de la nuit conformément aux prescriptions en vigueur.

INSTALLATIONS PUBLICITAIRES

Installations publicitaires fixes ou mobiles

Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires y relatives, l'aménagement d'installations publicitaires fixes ou mobiles est soumis à une autorisation préalable du bourgmestre.

L'autorisation en question est limitée à une durée de 6 ans. A moins qu'elle ne soit retirée par le bourgmestre au moins 90 jours avant l'expiration de ce délai, sa validité se prolonge chaque fois d'une année.

Pour chaque modification de l'installation ou de son contenu, une nouvelle autorisation est à solliciter.

Les demandes complétées par les indications et descriptions détaillées de l'enseigne projetée sont à présenter par écrit au bourgmestre qui prendra l'avis de la commission d'hommes de l'art, le cas échéant.

Les demandes sont soumises pour autorisation au Ministère compétent conformément à la législation en vigueur..

Présentation

Les enseignes publicitaires ne doivent pas incommoder le voisinage ou le public et doivent s'intégrer par la forme, l'échelle, les matériaux utilisés et la couleur dans l'aspect architectural de l'immeuble; elles ne doivent pas dominer dans l'aspect de la rue.

Ne seront pas autorisés notamment des contrastes trop forts et des couleurs trop vives, des enseignes recouvrant ou croisant des éléments de façades articulés de valeur architecturale, des accumulations d'installations analogues ou incompatibles entre elles.

Des écritures horizontales en lettres isolées sur fond de façade sont recommandées. L'installation publicitaire ne doit pas dépasser 70% de la largeur de la façade.

Pour ce qui est des enseignes lumineuses, tableaux, panneaux etc composés, les différents éléments, pris séparément, ne peuvent pas dépasser une surface de 0,5 m².

Les enseignes lumineuses clignotantes nécessitent une autorisation spéciale

Enseignes publicitaires faisant saillie

Pour l'aménagement d'installations faisant saillies, uniquement le lot 6, situés directement sur l'alignement de la voirie, il faudra respecter un écart de 3 mètres entre le bord inférieur de l'enseigne et le niveau du trottoir et de 4 mètres à partir du niveau de la rue, s'il n'y a pas de trottoir ou d'autre délimitation du côté de la rue.

Dans l'intérêt d'une bonne solution architecturale, il pourra être autorisé à titre exceptionnel un écart minimum de 2,50 m à partir du niveau du trottoir.

Des vitrines faisant saillie apposées à la façade et des installations similaires peuvent être autorisées à une hauteur inférieure à 2,50 m, pourvu qu'elles ne dépassent pas de plus de 6 cm l'alignement de la façade.

Les installations publicitaires ne pourront dépasser l'alignement des constructions de plus de 1 m En tout état de cause, elles doivent être distantes du bord du trottoir d'au moins 50 cm..

MESURES DE SALUBRITE ET DE SECURITE

Cheminées hors toiture et garde-neige

Les cheminées hors toiture doivent être aménagées de telle sorte que leur côté sur rue soit au moins à 1 mètre en retrait de la façade sur rue. Leur hauteur doit être telle que les exhalaisons de fumée, d'étincelles et de suie ne constituent aucun danger pour les constructions elles-mêmes ni pour celles des voisins et qu'elles n'importunent pas les riverains.

Surface minimale des pièces

La surface minimale des pièces destinées au séjour prolongé de personnes (habitations, bureaux) est de 10 m²

Hauteur des pièces

La hauteur des pièces d'habitation, mesurée sous plafond, sera au moins de 2,60 m.

La hauteur des pièces réservées à des activités économiques, mesurées sous plafond, sera de 2.60 m. La hauteur sera de 3.20 m si les locaux commerciaux sont accessibles au public.

Accès de l'éclairage naturel

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes et les cuisines doivent être équipées de baies de lumière ouvrant directement sur l'extérieur et dont l'ensemble doit présenter une surface au moins égale à 1/8 de celle du plancher pour les locaux principaux, et au moins égale à 1/10 pour les chambres. Pour le calcul de cette surface les baies de lumière ou les parties de baies situées à moins de 80 cm au-dessus du plancher fini ne sont prises en compte qu'à partir de 80 cm de hauteur.

Au moins la moitié de l'ensemble des fenêtres de chaque local doivent pouvoir s'ouvrir, sauf pour les locaux climatisés

Largeur des escaliers

Dans les cages d'escalier accessibles au public les escaliers, corridors, vestibules et paliers doivent avoir une largeur d'au moins 1,20 m. La déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule suivante:

$2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = 63 \text{ cm.}$ (giron mesuré à 60 cm du bord extérieur pour les escaliers en colimaçon)

La contremarche ne peut jamais dépasser 18 cm.

Pour les escaliers en colimaçon ou les escaliers tournants, la largeur des marches, mesurée à 15 cm du point le plus étroit, ne peut être inférieure à 10 cm.

La hauteur finie des cages d'escalier, mesurée verticalement à une distance de 40 cm du garde-corps, doit être partout de 2,05 m au moins

Garde-corps, rampes et balustrades

Les garde-corps, mains courantes et balustrades ne doivent en aucun cas présenter de ligne brisée. Ils doivent avoir une hauteur d'au moins 100 cm.

Les fenêtres dont le bord inférieur est à moins de 100 cm du plancher fini doivent être munies d'une barre d'appui ou d'un grillage protecteur jusqu'à une hauteur d'au moins 100 cm à mesurer à partir du plancher fini.

Font exception les fenêtres qui peuvent servir d'issue ainsi que les fenêtres du rez-de-chaussée. Pour les fenêtres disposant d'un banc de plus de 40 cm de largeur, la hauteur entre le bord inférieur et le plancher fini peut être ramené à 80 cm.

Accès aux étages

En tout état de cause les différents étages doivent disposer chacun d'un accès libre de toute entrave.

Les ascenseurs desservant des étages uniquement accessibles par un escalier en colimaçon ou un escalier tournant doivent permettre le transport de brancards placés horizontalement.

Eaux pluviales, eaux usées

Les immeubles doivent être raccordés au réseau d'eaux résiduaires de la Ville et prévoir un réseau d'évacuation des eaux pluviales vers le ruisseau Dipbach.

Emplacements et locaux spéciaux

Pour chaque immeuble, il faut prévoir un emplacement pour poubelles à l'intérieur. Des emplacements dans les jardinets de façade ne sont pas autorisés.

Dans les immeubles collectifs et ceux destinés aux activités, il y a obligation d'aménager des locaux séparés pour dépôt de récipients d'ordures (local aéré).

Dans les immeubles collectifs il y a obligation d'aménager des locaux séparés pour bicyclettes et voitures d'enfants.

Solidité et sécurité des immeubles

Les immeubles, les fondations, les constructions et les matériaux de construction doivent répondre aux règles de l'art afférentes.

Tous les immeubles sont à construire ou à transformer de façon à être suffisamment à l'épreuve du feu.

La conception de la construction doit permettre aux habitants de quitter les lieux en cas d'incendie sans aide étrangère. L'apport de secours à partir de l'extérieur doit être possible.

Les immeubles collectifs comportant plus de trois niveaux pleins, les constructions à usage mixte, les locaux ouverts au public (hôtel, café, restaurant etc.) et les installations à risque doivent répondre aux prescriptions du Service Incendie et Sauvetage de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

L'avis du Service Incendie et Prévention fait partie intégrante de l'autorisation de bâtir.

Salubrité des immeubles

Les buanderies, les salles d'eau et les cabinets d'aisance sont en principe à munir d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur. Faute de pouvoir satisfaire à ces conditions, ces locaux sont à munir de dispositifs d'aération adéquats.

Divers

Les dispositions des parties écrites et graphiques du présent projet d'aménagement particulier (PAP), remplacent ceux prévues au plan d'aménagement général et le règlement général sur les bâtisses de la Ville. Restent d'application toutes les dispositions du règlement général sur les bâtisses non expressément repris au projet.

TABLEAU

Numéro du plan	Type	Nombre de niveaux	Surfaces max. m2 hors oeuvre	Nbre théorique de logements
1	maison	2.8	903	4
2	résidence	3.8	1924	22
3	résidence	3.8	1744	20
4	résidence	3.8	1556	18
5	résidence	3.8	1365	16
6	Immeuble mixte	5.8	5857	66
7	résidence	1		
		2.8		
		3.8	1556	18
8	résidence	1		
		2.8		
		3.8	1691	20
9	résidence	1		
		2.8		
		3.8	1807	21
10	résidence	1		
		2.8		
		3.8	1924	22
11	maison	2.8	1120	5
12	maison	2.8	1054	5
13	maison	2.8	1113	4
TOTAL			23614	223 appart. + 18 maisons

Référence: 14530-59C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 31.01.06

Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,



Jean-Marie HALSDORF