

Référence: 17925159C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 03.07.2017
Le Ministre de l'Intérieur
Dan Kersch

1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite du plan d'aménagement général, le règlement sur les bâtisses et le règlement sur les secteurs urbanisés de la Ville d'Esch-sur-Alzette sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

Les terrains situés à l'intérieur du présent plan d'aménagement particulier sont classés dans le « Secteur urbanisé II » ($COS \leq 0,65$) dans le Plan d'Aménagement Général de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 141053-1/01b) du PAP.

2. Mode d'utilisation du sol

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement d'un immeuble d'habitation collectif et de maisons unifamiliales.

Des activités commerciales, artisanales ou de services (bureaux, paramédical, etc.) ne gênant pas l'habitat sont admis.

3. Degrés d'utilisation du sol

Le degré d'utilisation du sol par lot est repris dans la partie graphique du présent PAP.

La surface d'emprise au sol est de maximum 625 m² [COS = 0,43]

La surface constructible brute est de maximum 2010 m² [CUS = 1,38]

4. Type et disposition des constructions

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement d'un immeuble d'habitation et de cinq maisons unifamiliales groupées en bande.

5. Nombre d'unité de logement

Le nombre maximum d'unité de logement est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

6. Reculs et saillies

Les reculs (antérieur, latéraux et postérieur) et saillies sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

7. Niveaux

Le nombre maximum de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

8. Hauteur des constructions

La hauteur maximale du bâtiment est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

La hauteur à l'acrotère est mesurée au milieu de la façade à partir du niveau de la voie desservante pour le lot 1 et à partir du chemin piéton jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les maisons du lot 2.

9. Façades

Les façades des maisons du lot 2 doivent présenter des tonalités claires.

10. Toitures

Seules les toitures plates sont admises.

Les toitures plates des derniers niveaux doivent être végétalisées.

Les toitures plates situées devant les niveaux en retrait peuvent être aménagées en terrasse accessibles.

11. Parking en sous-sol

L'épaisseur de la couche de terre arable recouvrant la dalle supérieure du sous-sol est de minimum 80 cm.

12. Places de stationnement

Sont à considérer comme minimum :

- deux emplacements de stationnement couverts par unité de logement ;
- 1 emplacement pour 40 mètres carrés de surface nette de commerce ;
- 1 emplacement pour 40 mètres carrés de surface nette de bureaux ;
- 1 emplacement pour 20 mètres carrés de surface nette de restauration.

13. Nombre d'emplacement pour vélos

Sont à considérer comme minimum, un emplacement par unité de logement.

14. Accès carrossable relatif aux emplacements de stationnement

L'élévateur pour voitures, qui donne accès aux emplacements de stationnement situés aux sous-sols du lot, est raccordé à la « rue de Belvaux » par une voirie privée.

15. Dépendance

Les dépendances ne sont pas autorisées.

16. Servitude de passage

L'allée carrossable traversant le lot 1 et le chemin piéton situé devant les maisons du lot 2 sont superposés d'une servitude de passage assurant une connexion piétonne publique entre la « rue de Belvaux » et l'école du « Brouch ».

Le chemin piéton provenant de la « rue Marie Müller-Tesch » est grevé d'une servitude de passage assurant l'accès vers le cabinet vétérinaire.

17. Constructions et éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir

Les constructions existantes à démolir sont fixées dans la partie graphique du présent PAP.

18. Surfaces scellées

Les chemins piétons doivent être réalisés en matériaux drainants.

19. Remblais / déblais

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

20. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

Les eaux provenant des toitures des constructions et des drainages ainsi que les eaux usées sont évacuées dans la canalisation pour eaux mixtes située dans la « rue de Belvaux ».


21. Cession de terrain

Le PAP ne prévoit pas de cession de terrain à la commune.

Senningerberg, le 15 décembre 2016

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



T. MOCCIA



M. URBING

