

Objet :	<p style="text-align: center;">PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER 'HOFERLIN' À ESCH-SUR-ALZETTE</p> <p style="text-align: right;">Partie écrite</p>
Commune :	ESCH-SUR-ALZETTE
Parcelles :	2852/15634 Section A d'ESCH-NORD
Maître de l'ouvrage :	HOFERLIN-SCHMIT Marc 2, rue Kaltacht L-2510 - STRASSEN
Conception :	ESPACE ^{ET} PAYSAGES 75, rue Emile MAYRISCH L - 4240 ESCH-SUR-ALZETTE Tel : 26 17 84 Fax : 26 17 85 e-mail : espace.paysages@internet.lu
Date :	23 novembre 2006

**PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
'HOFERLIN'
ESCH-SUR-ALZETTE**

PARTIE ECRITE

Sommaire :

Art. 1 – GENERALITES

Art. 2 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Art. 3 – AFFECTATIONS

Art. 4 – DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

Art. 5 – ETAGES PLEINS

Art. 6 – ESPACE VERT PRIVE

Art. 7 – TABLEAU RECAPITULATIF

Art. 1 – GENERALITES

Le projet d'aménagement particulier a pour objet l'exécution du plan d'aménagement général. Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la zone concernée en fonction de son mode et degré d'utilisation.

La zone concernée est classée dans le Plan d'Aménagement Général de la commune d'Esch-sur-Alzette comme « secteur urbanisé II ». Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, le projet d'aménagement particulier « Hoferlin » reste soumis aux prescriptions de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général et du règlement sur les bâtisses de la commune d'Esch-sur-Alzette.

Le COS (Coefficient d'Occupation du Sol) pour ce projet d'aménagement particulier est de 0.43. Le CMU (Coefficient Maximum d'Utilisation du sol) est de 1.63.

Art. 2 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

En cas de différences dans les dimensions de la parcelle, constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions des zones constructibles sont à reconsidérer suivant les dimensions effectives de la parcelle.

Un mesurage est à effectuer sur le domaine public communal afin de définir précisément la surface à incorporer au projet.

Art. 3 – AFFECTATIONS

Le présent règlement est destiné à la construction d'un immeuble destiné à l'habitation collective.

Art. 4 – DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

La partie graphique du projet d'aménagement particulier fait une distinction entre **constructions principales** et **parking en sous-sol**.

- a) L'emprise au sol maximale de la **construction principale** est indiquée dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier par des pointillés rouges (limite minima/maxima de surfaces constructibles pour constructions principales).
- b) L'emprise au sol maximale du **parking en sous-sol** est indiquée dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier par des pointillés gris (limite minima/maxima de surfaces constructibles pour parking en sous-sol).

Art. 5 – ETAGES PLEINS

Sont considérés comme étages pleins, les étages situés entre le niveau de la voie desservante et la ligne de corniche et ayant une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m (définition du RGD du 25 octobre 2004 concernant le contenu du PAP, annexe 1. Terminologie).

Les surfaces constructibles pour constructions principales imposent la construction d'un volume sur 3 étages pleins (RDC, Etage 2, Etage 3,...).

Les surfaces constructibles pour parking en sous-sol permettent la construction d'un volume selon prescriptions PAG.

Art. 6 – ESPACE VERT PRIVE

Les accès piéton aux bâtiments seront à aménager dans les espaces verts privés signifiés dans la partie graphique le long du boulevard Grande-Duchesse Charlotte et de la rue François Cigrang à l'avant des constructions.

La largeur de ces passages ne devra pas dépasser 3.00m par accès.

Art. 7 – TABLEAU RECAPITULATIF

PAP HOFERLIN - ESCH-SUR-ALZETTE	
Zone PAG	Secteur Urbanisé 2
Surface PAP	43,52 ares
Surface Lot	32,45 ares
COS	0.43
CMU	1.63
Surface à céder	11.07 ares (soit 25.40%)
Type de construction	Immeuble collectif (ic)
Hauteur à l'acrotère (ha)	11.00 mètres
Nombre d'étages pleins	3 obligatoires ; 4 en situation d'angle
Nombre de logements	50 (Maximum)
Nombre d'emplacements de parking en sous sol	75 (Maximum)
Surface commerciale (sur la surface totale nette)	20%