



PAP « rue du Cimetière » à Esch-sur-Alzette

Projet d'Aménagement Particulier - Partie écrite

NOTE : La partie écrite du PAP est un complément du PAG communal et ne peut lui déroger sur aucun point.

1. Projet d'aménagement particulier

Le présent PAP est relatif à la construction de **4 maisons d'habitation en bande** après la démolition des constructions existantes. Le terrain du projet d'une superficie totale d'environ **585 m²** est repris suivant le PAG en **SECTEUR URBANISE II**. Il s'agit d'un projet dans un environnement urbain construit d'un **quartier existant** donc **aucune surface n'est cédée au domaine public communal** – taux de cession 0%. Les dimensions et la contenance exacte des parcelles seront définies après le bornage par un géomètre agréé.

2. Infrastructures à réaliser

2.1 Voirie

La voirie ne nécessite aucune intervention, l'alignement du projet coïncide avec le front bâti actuel sur la ruelle en impasse et sans trottoirs.

2.2 Conduites et raccords

Suivant le plan de la canalisation existante possibilités de raccord à la canalisation en système séparatif Ø300 (eaux pluviales) et Ø200 EU (eaux usées). Chaque maison sera raccordée à la canalisation rue du Cimetière. L'évacuation des eaux de surface sera conforme aux dispositions de l'Administration de la gestion de l'eau.

3. Règlement architectural

3.1 Affectation

Le projet prévoit la construction de **4 maisons unifamiliales en bande**.
Chaque maison dispose à l'intérieur d'un garage double pour 2 voitures.

3.2 Nombre de niveaux : R+2 = 3 niveaux pleins : rez-de-chaussée, 2 étages,



3.3 Prescriptions dimensionnelles

Implantation

9m de profondeur pour le LOT 1 et LOT 2

8.8m de profondeur pour le LOT 3 et LOT 4

chacun des 4 bâtiments occupe une emprise de maximum 65% de son terrain net et min. 35% sont réservés aux jardins privés (*cf. art. 4, 5 et 16.1 reg. sect. urbanisés*)

Alignements/Reculs

alignement obligatoire à front de rue respectant les alignements actuels et avoisinants

au niveau du rez « encoches » avec recul de max. 1.65m du mur comportant la porte d'entrée garage permettant de créer un espace d'entrée couvert à chaque maison

reculs arrière compris entre 4.6-5m (*v. partie graphique*)

Hauteur corniche et faitage

maximum 9.5m hauteur effective de l'acrotère (*cf. aux dispositions du PAG - secteur urbanisée II*)

la hauteur est mesurée dans l'axe de chaque maison par rapport à l'axe de la rue du Cimetière

l'acrotère de la maison du lot 4 est alignée à la hauteur de la maison voisine de droite

Rez

le niveau du rez pourra dépasser le niveau du domaine public de 0.50m au maximum

Remblais et déblais

maximum de 30cm remblais ou déblais



3.4 Toitures	toitures plates
3.5 Divers	
Surfaces consolidées	en dehors de l'emprise du bâtiment tout les surfaces aménagées au niveau du jardin sont filtrantes
Plantations dans EVp	seuls des petites tiges, buissons décoratifs, surface de pelouse sont admises
Dépendances, abris jardin etc.	sont interdites
Emplacement de stationnement	2 par lot dans le garage
Matériaux et couleurs	façades avec la majeure partie en crépis couleurs claires et possibilité d'alternance et contraste avec parements en nuances plus foncées (pierre naturelle, crépis/simili pierre ou bardage zinc) descentes d'eau pluviale en zinc ou cuivre prépatiné.

Maître de l'ouvrage : M. et Mme. Schumacher – Brandenburger 32, rue St. Vincent L-4344 Esch-sur-Alzette

Auteur du projet : AS- Architecture 31, rue Zénon Bernard L-4059 Esch-sur-Alzette

PAP : Bureau d'Architecture Urbaine – BAU sàrl 2, Z.I. L-9166 Mertzig