Référence: 17584130C
Le présent document appartient à ma décision
du: 21/06/2017
Le Ministre de l'Intérieur
Dan KERSCH

2. Partie écrite

Projet d'Aménagement Particulier

« rue Continentale» à Bascharage

Modification ponctuelle du 08/05/2017

La partie écrite est indissociable de la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Commune :	Käerjeng
Parcelles :	Parcelles situées dans la section BC de Bascharage au lieu dit «Rue Continentale»et inscrites au cadastre sous le numéro 2786/7889 avec une contenance de 03a 16ca et 2786/7891 avec une contenance de 10a 70ca et 2787/7892 avec une contenance de 20a 34ca soit d'une contenance totale de 34a20ca La surface du PAP est de 29a13ca.
Maître d'ouvrage :	M. et Mme Lemmer-Feller 6, rue Charles de Gaulle L-4917 Bascharage
Conception :	**ALLEVA ENZIO ARCHITECTES & associés s.à r.l** 25, rue des Promenades L-4774 Pétange AP/10647 **JF JOEL FRISONI** Architektur und Stadtentwicklung 6, rue de Lidice L-4466 Soleuvre UP/1280

Partie écrite

Article 1 : Mode d'utilisation du sol

La zone du PAP (BC-NQ-11) se situe à Bascharage, lieu dit « rue Continentale » et « auf Krattert » et est destinée principalement au logement.

Y sont autorisés l'habitat et les services professionnels sous forme de « home based business » sur une surface nette des pièces destinées au séjour prolongé de personnes et n'excédant pas 30 m2.

Article 2 : Degré d'utilisation du sol

Pour la zone du PAP (BC-NQ-11), le degré d'utilisation du sol a été fixé comme suit :

BC-NQ-11			
HAB-1			
COS max.	0,30	CUS max.	0,30
COS min.	-	CUS min.	-
CSS	0,50	DL	5
			9

pour notre projet de PAP, le degré d'utilisation du sol s'établit comme suit pour les lots 1, 2 et 3 :

LOT 1		7,73 a	
120m²	232m²	240m²	437m²
386m²	1-mi	1u	1u
tp t2 (25°-45°)	ha-7,50m ha-r-9,50m hc-6,50m	I+Ir	II+Ir+Is

LOT 2		7,73 a	
120m²	232m²	240m²	437m²
386m²	1-mi	1u	1u
tp t2 (25°-45°)	ha-7,50m ha-r-9,50m hc-6,50m	I+Ir	II+Ir+Is

LOT 3	6,75 a

LEGENDE:

	LOT / ILOT				
					surface du lot / de l'îlot (ares)
surface d'emprise au sol (m²)	min.	max.	min.	max.	surface constructible brute (m²)
surface du scellement du sol (m²)	max.		min.	max.	type et nombre de logements
type de toiture		max.	min.	max.	nombre de niveaux

type, disposition et nombre des constructions hauteur des constructions (m)

Le coefficient d'occupation du sol (COS) par lequel on entend le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net, prend en compte les emprises au sol de la construction principale, ainsi que des dépendances fermées, telles que garages et abris de jardin.

Le coefficient de scellement du sol (CSS) par lequel on entend le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net, prend en compte toutes les surfaces munies ou surplombées d'une construction, ainsi que les surfaces scellées, telles que rampes de garages, terrasses en béton ou accès d'entrée.

Les surfaces à l'intérieur desquelles des constructions peuvent être implantées sont délimitées sur la partie graphique par les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé respectivement par les limites de surfaces constructibles pour dépendances.

A titre indicatif, il y a lieu de noter que ces surfaces correspondent à :

LOT 1 : 229,61 m2 construction principale 52,50 m2 dépendance

LOT 2 : 226,44 m2 construction principale 52,50 m2 dépendance

Les surfaces d'emprise au sol des lots 1, 2 et 3 sont définies par la représentation schématique du degré d'utilisation du sol de la partie graphique.

Article 3 : Implantation et profondeur

Les constructions principales sont implantées dans une bande de quinze mètres (15,00 m) de profondeur parallèle et distante de six mètres (6,00 m) de l'alignement de la rue.

Les constructions principales doivent présenter au moins une largeur de sept mètres (7,00 m).

Article 4 : Toitures

Les constructions principales peuvent avoir des toitures plates ou à deux versants.

La pente des toitures à deux versants doit être de 25° au minimum et de 45° au maximum.

Les toitures ne doivent pas dépasser le gabarit maximal indiqué dans la partie graphique.

Article 5 : Hauteur corniche / à l'acrotère

La hauteur corniche des constructions principales sera égale ou inférieure à six mètres cinquante, (6,50 m). La hauteur arrière des constructions sera égale ou inférieure à la hauteur de la rue.

La hauteur à l'acrotère pour les constructions à toiture plate sera de neuf mètres cinquante (9,50 m).

La hauteur à l'acrotère du dernier étage plein pour les constructions à toiture plate sera de sept mètres cinquante (7,50 m).

Les hauteurs à la corniche et à l'acrotère seront mesurées au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voirie desservante.

Article 6 : Etage en retrait

L'étage en retrait des constructions principales à toiture plate pourra constituer au maximum 80% de la surface du dernier étage plein.

Article 7 : Recul postérieur

Le recul des constructions sur les limites postérieures sera d'au moins dix mètres (10,00 m).

Article 8 : Dépendances

Les dépendances ne sont admises que sur les parcelles sur lesquelles se situe une construction principale, tout en respectant le COS, le CSS et le CUS. Les carports sont soumis aux mêmes prescriptions dimensionnelles que les garages. Ils ne sont pas totalisés dans le nombre d'emplacements fermés. Ils doivent servir uniquement au stationnement de véhicules ; le stockage de matériel de toute sorte y est interdit.

Les garages peuvent être utilisés pour le stationnement de véhicules, local technique, stockage, local poubelles et similaires. Ils ne doivent en aucun cas être utilisés comme pièce destinée au séjour prolongé de personnes.

Chaque parcelle dotée d'une construction principale peut accueillir, par ailleurs, une ou plusieurs dépendances ainsi qu'une pergola dans les reculs ci-dessous et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Garages et carports implantés dans les reculs avant et latéraux de la construction principale

Nombre:	max. 3, garages et car-ports confondus
Hauteur :	max. 3,20 m
Profondeur de construction :	max. 8,00 m
Largeur :	min. 3,00 m, max. 7,00 m
Recul avant :	min. 6,00 m
Recul latéral :	soit min. 3,00 m soit 0,00 m
Recul arrière :	min. 5,00 m

- Autres dépendances implantées dans le recul arrière de la construction principale

Nombre :	pas de limitation
Hauteur :	max. 3,00 m
Distance entre la construction principale et la dépendance :	min. 3,00 m
Emprise au sol cumulée pour terrain < 5 a :	max. 16,00 m2
Emprise au sol cumulée pour terrain ≥ 5 a :	max. 26,00 m2
Recul par rapport aux limites :	min. 1,50 m

- Pergolas implantées dans le recul avant, latéral ou arrière de la construction principale

Hauteur :	max. 3,00 m
Emprise au sol pour terrain < 5 a :	max. 16,00 m2
Emprise au sol pour terrain ≥ 5 a :	max. 26,00 m2
Recul* avant :	min. 6,00 m
Recul* latéral :	min. 3,00 m
Recul* arrière :	min. 1,50 m

Article 9 : Hauteur des étages

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes auront une hauteur sous plafond d'au moins deux mètres soixante (2,60 m). Les locaux destinés à un usage utilitaire auront une hauteur sous plafond d'au moins deux mètres vingt (2,20 m).

Les locaux dont les plafonds seront inclinés, devront présenter une hauteur supérieure à deux mètres sur au moins deux tiers de leur surface.

Article 10 : Superstructures

Les lucarnes et les chiens assis peuvent avoir une largeur d'un tiers de la façade principale.