



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Notre réf.: 17289/13C

Dossier suivi par : Georges FRANCK
Tél. 247-84625
E-mail georges.franck@mi.etat.lu



Administration communale de
Bettembourg
Monsieur le Bourgmestre
B.P. 29
L-3201 Bettembourg

Luxembourg, le 26 mai 2016

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve la délibération du conseil communal du 13 mai 2016 portant adoption du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Bettembourg, commune de Bettembourg, au lieu-dit « rue Auguste Collart », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée pour le compte de la copropriété de l'immeuble ANCIENNE COOPERATIVE.

Cette décision est basée sur l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La présente décision sort ses effets sans préjudice des charges qui grèvent ou pourront grever les fonds en question en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

En exécution de l'article 13 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant les juridictions de l'ordre administratif doit être introduit au plus tard dans les trois mois qui suivent la notification de la décision aux parties intéressées ou le jour où ces derniers ont pu en prendre connaissance.



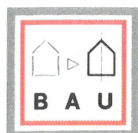
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Je me permets de vous rappeler qu'il y a lieu d'exécuter les dispositions de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 afin de mener à bon terme la présente procédure.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch



Référence: 17289/13c
Le présent document appartenant à ma décision
d'approbation du: 26.05.2016
Le Ministre de l'Intérieur
[Signature]
Dan Kersch

Vu et approuvé
Bettembourg, le 13 mai 2016
Pour le conseil communal
le bourgmestre, *[Signature]*
le secrétaire, *[Signature]*

PAP

coin rue Collart/rue de l'Indépendance à BETTEMBOURG

Modifié suite :

- à l'avis de la Cellule d'évaluation en date du 24.04.2015
- à la lettre du Ministre de l'Intérieur en date du 12.04.2016

Partie écrite

NOTE : La partie écrite du PAP est un complément du PAG communal et ne peut lui déroger sur aucun point. La partie écrite et le règlement sur les bâtisses du plan d'aménagement général de la commune de Bettembourg sont applicables pour tout ce qui n'est pas défini dans le présent règlement.

1. Projet d'aménagement particulier

Le présent PAP est relatif à la construction d'un immeuble d'appartements et commerce dans le centre de Bettembourg. Le terrain du projet d'une superficie cadastrale totale brute de **1421m²** est composé de plusieurs parcelles, emprises et biens immobiliers avec fonctionnalités, taille, style et aspect hétérogène.

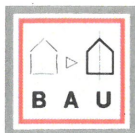
L'actuel PAP porte sur un LOT unique et régularisé la volumétrie, aspect et les fonctionnalités du projet tel que défini par l'architecte.

2. Règlement architectural

2.1 Affectation

Le projet prévoit la construction d'un immeuble de :

28 appartements et une **surface commerciale de 467m²**(s. nette plateau). La taille moyenne des appartements est de +/-70m²(s. nette aménageable), afin de garantir un certain confort et standing aux locataires. Les appartements familiaux de 2 chambres représentent délibérément la typologie prépondérante. Des professions libérales et services étant un complément naturel de l'habitation y sont admis.



2.2 Nombre de niveaux

max. 3 niveaux pleins : rez-de-chaussée, 2 étages et un étage en retrait côté rue Auguste Collart et coin, et diminution du régime d'hauteur à l'extrémité de la façade rue de l'Indépendance à 3 niveaux pleins sans étage en retrait

2 niveaux de sous-sol pour les parkings, caves, buanderie, poubelles, techniques etc.

2.3 Prescriptions dimensionnelles

Implantation

max. 12m de profondeur hors-sol et 20m en sous-sol

Alignements

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

Hauteur corniche

max. 9m

La hauteur est la différence entre le niveau de l'axe voirie desservante et le bord supérieur de la façade mesuré au milieu de l'ensemble - coin rue Collart/rue de l'Indépendance (PAG art. 4.4)

Rez

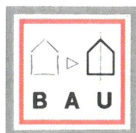
le niveau du rez pourra dépasser le niveau du domaine public de 0.80m au maximum (PAG art. 2.1.4.4)

Toitures

toitures plates, en dehors de terrasses et coursives privatives l'ensemble des toitures plates seront végétalisées, possibilité d'aménager les toitures des niveaux supérieurs en toiture-terrasse avec accès privés ou collectifs ou couverture avec panneaux thermiques et photovoltaïques.

2.5 Parkings

46 emplacements de parking dans un parking collectif en sous-sol sur 2 niveaux et 1 emplacement par tranche de 50m² de commerce. Au moins 2 emplacements de min.3.5m largeur (handicapés) sont à prévoir sur l'ensemble. Un ratio de 1,3 emplacements par appartement est requis.



2.6 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, béton architectonique/simili pierre ou bardage zinc), descentes d'eau pluviale en zinc ou cuivre pré patiné.

2.7 Locaux secondaires

1 cave de min.2.5m²/appartement, dans la mesure du possible un local débarras/buanderie par appartement, locaux vélos/poussettes pour chaque corps de bâtisse, hall avec sas d'entrée, balcons coté cour intérieure de 1.2-1.5m profondeur, dimensionnement des parties communes permettant l'accès des personnes à mobilité réduite.

2.8 Divers

l'accès aux parkings et la rampe se situent en partie dans recul latéral et contre la limite mitoyenne avec l'immeuble 15, rue Auguste Collart (comme dans la situation existante), la servitude de vue et d'entretien de son pignon construit contre la limite sera maintenue

plantation de 2 arbres de tige moyenne d'essence indigène (voir partie graphique – essence à définir) dans la cour intérieure et pergola végétalisée couvrant l'accès du garage collectif en sous-sol

Maître de l'ouvrage : copropriété « Ancienne Coopérative »

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

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