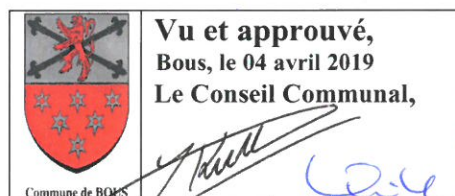


PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER «LAANGHECK» à Bous

Commune de BOUS - section A de Bous



Partie réglementaire PARTIE ÉCRITE - PARTIE GRAPHIQUE



Several handwritten signatures in black and blue ink are visible below the official stamp.

NOVEMBRE 2018

DATE : 13.03.2019 / Indice A

DATE : 28.03.2019 / Indice B

Partie écrite du Projet d'Aménagement Particulier

La présente partie écrite du projet d'aménagement particulier a été élaborée conformément au règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier "quartier existant" et du plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune (RGD).

NB: l'abréviation RGD suivie d'un numéro d'article fait référence à l'article correspondant du règlement grand-ducal cité ci-dessus.

Les points non réglés par le présent Plan d'Aménagement Particulier (PAP) sont soumis à la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG) et au règlement sur les bâtisses en vigueur.

Portée et but du règlement

L'application du présent règlement est limitée à la présente parcelle et se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite du plan d'aménagement général ainsi que le règlement sur les bâtisses de la commune de Bous sont applicables dans la mesure où elle comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

Le présent règlement vise la parcelle énumérée ci-après. Elle est inscrite au cadastre de la commune de Bous, Section A de Bous, sous les numéros 1046/7849 et 1046/7852.

Au plan d'aménagement général de la Commune de Bous, le terrain visé est classé en zone d'habitation 1 avec indication supplémentaire de l'Art.17.

La zone applicable pour ce PAP « nouveau quartier » est la zone d'habitation 1.

Prescription selon l'art. 3 (3) du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011

1. Règlement pour chaque parcelle:

a) La surface restante de chaque parcelle est l'espace vert privé. Les surfaces maximales d'emprise au sol, constructible brute et du scellement du sol sont marquées sur la partie graphique du PAP.

b) Le nombre minimal d'**emplacements de stationnement** en surface ou à l'intérieur des constructions est défini par 2 emplacements par logement pour les maisons unifamiliales. Les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.

c) Les **reculs à respecter sur les limites** de parcelles avant, latérales et arrière, sont définis par la fenêtre de construction à l'intérieur de laquelle doivent être implantés les volumes principaux.

d) Le **nombre maximum admissible de niveaux** pleins pour la construction principale est de 2. Egalement un étage de combles aménageables est admis. Un étage en sous-sol est admissible.

e) La **hauteur maximale** admissible du volume principal est :

- de max. 7,00 mètres à l'acrotère mesuré du niveau terrain.

La **hauteur maximale** admissible des garages et car-ports est :

- de max. 3,00 mètres à l'acrotère mesuré du niveau terrain.

f) Le **nombre d'unités de logements** par construction :

- une unité d'habitation par maison est autorisée.

g) Le **type et la disposition des constructions hors sol et en sous-sol:**

Seul 1 une maison d'habitation isolée est autorisée.

4. Règlements supplémentaires pour le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »:

- a) Pour les volumes principaux les **toitures** à deux versants sont autorisées.
- b) Les **accès carrossables** relatifs aux emplacements de stationnement, aux garages et aux voies de circulation sont définis pour chaque parcelle par les surfaces colorées en gris clair dans la partie graphique.
- c) Les **surfaces destinées à recevoir des plantations** sont définies pour chaque parcelle/lot par l'espace vert privé.
- d) Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais et déblais de terre doivent garantir une intégration urbanistique et paysagère harmonieuse du projet dans son environnement proche.
Toute surface d'une parcelle en dehors des accès, emplacements, terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espace vert.
 - Les remblais et déblais sont marqués dans les coupes de principe de la partie graphique. Le remblai max. est de 0,50 mètres. Le déblai max. est de 1,00 m.
 - La hauteur maximale pour les murs de soutènement est de 1,00 mètre.
- e) Sur la parcelle du PAP il n'y a pas de constructions à conserver.
- f) Un garage et une dépendance sont autorisés.
La hauteur maximale admissible de la faîtière de la dépendance est de 3,50 mètres. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.
Pour les dépendances, des toitures à deux versants et des toitures plates sont autorisées.
L'emprise au sol de la dépendance ne peut dépasser 12 m².
Pour les dépendances, les reculs à respecter sur les limites de parcelles avant, latérales et arrière sont de 2 mètres.

Eaux de pluie :

- Les eaux de pluie seront évacuées par des rigoles ouvertes vers la canalisation existante.

Prescriptions selon l'art.3 (4) du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011

- La cession du terrain à la commune repris sur le plan document N° 1803-01-A daté le 13 MARS 2019 se fera conformément à l'article 34 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La surface de 1,34 ares sera cédée à la Commune de Bous, soit 10,63 % de la surface du plan d'aménagement particulier, destinée à des usages publics, jardins publics, aires de jeux et de plantation.

Vu que le présent PAP prévoit une cession inférieure à 25% une indemnité compensatoire est en principe à payer par l'initiateur du projet. Au cas où cette indemnité est exigée par la commune, il appartient au conseil communal de définir concrètement les mesures à envisager dans l'intérêt des futurs habitants du quartier dans la délibération portant adoption du présent projet. Toutefois, le conseil communal peut également décider de renoncer à l'indemnité compensatoire. Dans ce cas, la renonciation doit être dûment motivée dans la même délibération du conseil communal.