

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « UM WEIER II » à Dahlem

Partie écrite

Référence: 19460/5C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 18/11/2022
La Ministre de l'Intérieur

Talna Bofferdig

Le 16 septembre 2022,

COMMUNE

Section D de Dahlem
N° cadastral : 575/1672, 561/1667,
561/1669, 561/1671

LIEU-DIT

« UM WEIER »

MAITRE DE L'OUVRAGE

PRL sàrl
BP 91
L-4401 BELVAUX

CONCEPTION

ARKHIA architecture
28, rue G-D Charlotte
L-4430 BELVAUX



Sommaire :

Art. 1 – TYPE DE CONSTRUCTION

Art. 2 – DEGRE D'UTILISATION DU SOL

Art. 3 – HAUTEURS

Art. 4 – RECLS DES CONSTRUCTIONS

Art. 5 – ALIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Art. 6 – ETAGES PLEINS

Art. 7 – SURFACES HABITABLES

Art. 8 – SURFACES CONSTRUCTIBLES

Art. 9 – CONSTRUCTIONS ANNEXES

Art. 10 – SURFACE SCLEE

Art. 11 – TOITURES

Art. 12 – PLACE DE STATIONNEMENT

Art. 13 – CESSON DE TERRAIN

Annexe : TERMINOLOGIE

Art. 1 – TYPE DE CONSTRUCTION

Le présent PAP prévoit la création de 4 maisons.

La zone définie par le PAP se trouve dans le quartier d'habitation HAB 1.

Art. 2 – DEGRE D'UTILISATION DU SOL

La superficie de la surface d'emprise au sol est définie par la représentation schématique de la partie graphique du PAP.

Le rapport maximum entre l'emprise au sol et la surface totale de la parcelle à respecter pour le présent PAP se trouvant dans le quartier d'habitation HAB 1 est de : 0.3

Art. 3 – HAUTEURS

Les hauteurs des constructions principales sont définies dans la partie graphique du PAP.

La hauteur maximale à la corniche sera égale ou inférieure à 7 mètres.
Elle est mesurée à l'axe de la maison par rapport à l'axe de la rue desservante.

Art. 4 – RECULS DES CONSTRUCTIONS

Les reculs minimaux des constructions par rapport aux limites de la parcelle respectivement par rapport à l'axe de la rue concernée, sont définis par la partie graphique du PAP.

Recul avant :	voir alignement obligatoire partie graphique PAP
Recul latéral :	0 ou min 2.5m mesuré à l'axe de la construction principale
Recul arrière :	min 5m

Art. 5 – ALIGNEMENT OBLIGATOIRE

Le présent PAP prévoit des alignements obligatoires à respecter pour la façade avant de la construction principale.

Ces alignements sont indiqués sur la partie graphique du PAP.

Art. 6 – ETAGES PLEINS

Le nombre maximum d'étage plein est de deux et un étage en retrait/combles avec un sous-sol.

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 suffisante.

Art. 7 – SURFACES HABITABLES

Les niveaux pleins pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat. Cependant la surface des pièces non-habitable qui se trouve au rez-de-chaussée (ex: garage, local technique...) peut être récupérée dans les combles comme surface habitable.

Art. 8 – SURFACES CONSTRUCTIBLES

Les constructions sont à implanter dans les limites des surfaces constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier.

Art. 9 – CONSTRUCTION ANNEXE

On entend par le terme annexe une construction annexée à la construction principale non accolée à celle-ci.

La superficie de ces annexes devra être prise en compte pour le calcul du degré d'utilisation du sol par lot, décrit dans l'article 2 de la présente partie écrite.

La hauteur maximale de la corniche de ces constructions ne pourra pas excéder 3m.

Les annexes ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Elle respecte un recul de minimum 1,00m par rapport aux limites parcellaires

Art. 10 – SURFACE SCHELLEE

La superficie des surfaces pouvant être scellées est définie dans la représentation schématique d'utilisation du sol par lot dans la partie graphique du PAP.

Ces surfaces sont représentées à titre indicatif dans la partie graphique et peuvent être agencées différemment sur la parcelle.

Art. 11 – TOITURES

Les toitures des maisons seront à 1 ou 2 versants ou plates. Les inclinaisons des toitures à 2 versants peuvent varier entre 30°et 42°.

La corniche/acrotère à rue et la pente de la toiture du versant avant doivent être identiques entre maisons jumelées (lot 1 et 2 ; lot 3 et 4)
Les annexes pourront avoir une toiture plate ou à un seul versant.

Art. 12 – PLACE DE STATIONNEMENT

Sont à prévoir au minimum 2 emplacements par logement, dont 1 à l'intérieur.

ART. 13 – CESSION DE TERRAIN

Le présent PAP prévoit une cession de 19.07% de la surface brute du terrain au domaine communal.

Cette surface sera utilisée pour la réalisation du chemin d'accès et un espace pour le stationnement.

ANNEXE

Terminologie

Surface scellée:

On entend par surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.