

# PAP « OP AKER » à Bascharage

Référence: 18153/PA1/30C  
Le présent document appartient à ma décision  
du: 25.09.2025  
Le Ministre des Affaires Intérieures  
  
Léon Glodon

## Partie écrite Version coordonnée

Document E000625-500-PE / 11 juin 2025

Version inchangée de la partie écrite approuvée par le Ministre de l'Intérieur  
le 22.01.2018 sous la référence 18153/30C

### | Maître d'ouvrage



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

#### ADMINISTRATION DES BATIMENTS PUBLICS

10 rue Saint Esprit  
L-1475 Luxembourg

### | Elaboration du dossier initial



**METAFORM**  
architects

#### METAFORM

architects  
8 rue des Girondins  
L-1626 Luxembourg

### | Elaboration version coordonnée



**e-cone**  
URBANISME & ARCHITECTURE

#### E-cone s.à r.l.

Architecture et urbanisme  
11 rue de la Gare  
L-7535 Mersch

**Table des matières**

1.	Portée du règlement .....	3
2.	Délimitation et contenance des lots et des parcelles.....	3
3.	Mode d'utilisation du sol.....	3
4.	Degrés d'utilisation du sol.....	3
5.	Reculs .....	3
6.	Niveaux.....	3
7.	Hauteur des constructions.....	3
8.	Toitures .....	3
9.	Installations sur les toitures .....	3
10.	Places de stationnement.....	4
11.	Dépendances .....	4
12.	Avant-corps.....	4
13.	Gestion des eaux usées et pluviales .....	4
14.	Surfaces scellées.....	4
15.	Remblais/ déblais.....	5
16.	Servitude écologique.....	5
17.	Cession de terrain.....	5

## **1. Portée du règlement**

Les terrains situés à l'intérieur du présent plan d'aménagement particulier sont classés en

« Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP) » et sont superposés d'une « zone soumise à un PAP nouveau quartier » dans le plan d'aménagement général de la commune de Käerjeng.

La présente partie écrite coordonnée constitue une version inchangée de la partie écrite approuvée par le Ministre de l'Intérieur le 22.01.2018 sous la référence 18153/30C. Elle est complémentaire et indissociable de la partie graphique – Version coordonnée (Plan E000625-500-PG).

## **2. Délimitation et contenance des lots et des parcelles**

Le présent PAP s'effectue sur les parcelles portant les numéros cadastraux 844, 845/1482, 847, 848, 849, 851/2996, 974/6985, 976, 975/2800, 977/6986, 980/5728 de la section BC de Bascharage.

Toutes les parcelles appartiennent à la commune de Käerjeng. Le projet couvre une superficie de 226,04 ares.

## **3. Mode d'utilisation du sol**

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement d'une maison de soins (LOT 1), d'un parking écologique (LOT II) et de trois immeubles pour DPI (LOT III).

## **4. Degrés d'utilisation du sol**

Le degré d'utilisation du sol par lot est repris dans la partie graphique du présent PAP.

## **5. Reculs**

Les reculs (antérieurs, latéraux et postérieurs) pour les différents lots sont fixés par la partie graphique du présent PAP.

## **6. Niveaux**

Le nombre maximal des étages de différents lots est fixé par la partie graphique du présent PAP.

## **7. Hauteur des constructions**

Les hauteurs maximales des bâtiments sont fixées dans la partie graphique du présent PAP. La hauteur à l'acrotère est mesurée à partir du niveau de l'axe de la voirie.

## **8. Toitures**

Seules les toitures plates ou à très faibles pentes sont admises dans tous les lots et peuvent être végétalisées.

## **9. Installations sur les toitures**

La construction d'un niveau technique en toiture est interdite. Des éléments techniques ponctuels dépassant de la toiture peuvent cependant être installés. La hauteur finie ne peut dépasser plus de 160cm de la hauteur de l'acrotère. Ces installations devront autant que possible être éloignées des façades pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public.

L'installation de panneaux photovoltaïques est également admise. Une distance de 2 m à partir de la façade principale et de 1 m à partir des cours intérieures doit être respectée comme indiqué sur la partie graphique. La hauteur finie de ces panneaux ne peut dépasser plus de 80cm la hauteur de l'acrotère.

## **10.Places de stationnement**

Le nombre et l'emplacement des stationnements pour la totalité du PAP est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

## **11.Dépendances**

Le présent PAP prévoit l'aménagement de deux dépendances.

La dépendance du LOT I peut prévoir une surface constructible maximale comme fixée sur la partie graphique du présent PAP et peut être utilisée comme abris pour vélos.

La dépendance du LOT III peut prévoir une surface constructible maximale comme fixée sur la partie graphique du présent PAP et peut être utilisée comme local pour vélos, local pour poubelles et espace de stockage.

Le nombre maximal admissible de niveaux est fixé à un niveau plein.

Seules les toitures plates ou à très faibles pentes sont admises dans tous les lots et peuvent être végétalisées.

La hauteur maximale des constructions à l'acrotère est fixée par la partie graphique.

## **12.Avant-corps**

La taille et l'emplacement des avant-corps (exclusivement des balcons) pour la totalité du PAP sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

## **13.Gestion des eaux usées et pluviales**

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

Les eaux usées des constructions sont à évacuer dans le collecteur DN900 situé sur l'autre côté du ruisseau Mierbaach. Les eaux provenant des toitures des constructions et des alentours sont à évacuer via des bassins de rétention et des fossés ouverts vers le ruisseau Mierbaach.

## **14.Surfaces scellées**

Sur les lots privés, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées sous forme de chemins piétons, accès pour livraison, rampes d'accès vers la cave, emplacements de stationnement, pistes pompiers stabilisées, terrasses et aires de jeux. Les rampes d'accès peuvent avoir une inclinaison maximale de 15%.

Pendant la phase d'exécution un changement de la répartition et de l'aménagement des différentes surfaces scellées privées et publiques est possible, mais la valeur CSS maximale indiquée dans le présent PAP doit être respectée.

Le principe d'aménagement des surfaces publiques doit se fonder sur la volonté du règlement des bâtisses et les recommandations des services compétents. Les éléments mentionnés tels que le choix de matériaux, couleur des revêtements, le nombre et sorte des lampadaires, les mobiliers urbains respectivement l'implantation des armoires de contribution et le type de plantations au bord des zones de circulations sont à respecter.



### **15. Remblais/ déblais**

Le niveau du terrain naturel peut être modifié suivant les courbes de niveau du terrain remodelé indiqué sur la partie graphique avec une tolérance du vingt-cinq (25) centimètres.

### **16. Servitude écologique**

Une servitude écologique de 10m de largeur est prévue à l'ouest du PAP afin de pouvoir garantir une intégration paysagère du site ainsi qu'une séparation visible entre les localités de Bascharage et de Linger. Elle sera réalisée sous forme de bosquets et d'arbres solitaires et complétée par des haies et des arbustes.

De plus, des surfaces de rétention sont prévues à cet endroit.

### **17. Cession de terrain**

Dans le cadre du présent PAP, les fonds totaux de 226,04 ares se répartissent comme suit :

- 182,26 ares de terrain de la commune de Bascharage sont mis à disposition à l'état par un droit de superficie (80,06 %)
- 43,78 ares de terrain de la commune de Bascharage à céder et devenant du domaine public communal (19,94 %)