

S.A. MOVILLIAT Terrains

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"Rue de la Vallée - Nord"

A NEUHAEUSGEN

COMMUNE DE SCHUTTRANGE

PARTIE ECRITE

Référence: 17337/29c
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 27.08.2015
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

BEST

Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33

1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Schuttrange est applicable dans la mesure où elle comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

Les terrains situés à l'intérieur du présent plan d'aménagement particulier sont classés en « zone de faible densité I » au plan général d'aménagement de la commune de Schuttrange.

2. Cession de terrain

Le PAP prévoit la cession une surface totale de 8,41 ares de terrain à la commune, ce qui correspond à 25,46 % de la surface totale du PAP.

3. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est réservée en principe aux habitations à caractère familial, isolées ou jumelées par les garages, avec jardin, aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur et aux activités compatibles avec le caractère spécifique de la destination de ces secteurs.

4. Niveaux

a. Niveaux pleins

Le nombre maximal admissible de niveaux pleins est limité à deux (2).

Sont considérés comme niveaux pleins, le rez-de-chaussée (I) et le premier étage (II) tel que définis dans la partie graphique du présent PAP (plan n° 111033-1/40b). Les vides d'étages sont de 2,50 m au moins.

- Le vide d'étage est l'espace entre le niveau fini du plancher et de plafond.
- Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir un vide d'étage d'au moins 2,50 m.
- Les locaux utilitaires auront un vide d'étage d'au moins 2,20 m.

L'étage en retrait n'est pas considéré comme niveau plein si la surface destinée à l'habitation, y compris des dégagements et les escaliers, n'excède pas 80 % d'un étage plein.

Pour le calcul de la surface destinée à l'habitation, seules seront considérées les parties de la pièce ayant une hauteur de 2 mètres au moins.

Par pièce d'habitation, on entend toute pièce destinée au séjour prolongé de personne y compris salle de bain et WC, à l'exception des remises, débarras et greniers.

b. Niveaux en retrait

Le nombre maximal admissible de niveaux en retrait est fixé à un (1).

La superficie aménageable d'un niveau en retrait ne pourra excéder 80% de la surface d'un niveau plein.

Les reculs des niveaux en retrait sont fixés dans la partie graphique du présent PAP (plan n° 111033-1/40b).

c. Sous-sol

Le nombre maximal de niveaux en sous-sol est fixé à un (1).

L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel, le local dont le plancher est en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée. La profondeur, des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6 m. Les conditions d'éclairage de ces locaux doivent être assurées par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.

5. Hauteur des constructions

La hauteur maximale à l'acrotère des niveaux pleins est fixée à 6,75 mètres.

La hauteur maximale à l'acrotère des niveaux en retrait est fixée à 9,10 mètres.

La hauteur à l'acrotère est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique projetée (côte mesurées au milieu de la façade sise sur l'alignement).

6. Toitures

Seules les toitures plates sont admises dans le présent PAP.

Les toitures plates des derniers étages doivent être végétalisées.

Les toitures plates des niveaux pleins peuvent être aménagées en terrasse accessibles.

7. Reculs

Les reculs avant, latéraux et postérieurs sont fixés dans la partie graphique du présent PAP (plan 111033-1/40b).

8. Places de stationnement

Sont à considérer comme minimum, un garage et un emplacement de stationnement par maison unifamiliale.

Les dépendances des lots 1 et 2 sont destinées à des garages.

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés dans les espaces extérieurs pouvant être scellé.

9. Clôtures des parcelles

Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène, de sécurité ou de désagréments, le Collège des Bourgmestres et Échevins peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites

situées en bordure des voies publiques et en définir la nature, sans que les intéressés aient droit à une indemnité quelconque de ce chef. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 6 mois, l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés.

Les murs, clôtures et haies à créer, bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par le Bourgmestre qui peut imposer dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leur dimension.

Les clôtures sont interdites dans les « espace extérieur pouvant être scellé » figurés dans la partie graphique du présent plan d'aménagement particulier (plan n° 111033-1-40b).

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage de couleur verte implanté contre la limite de parcelle et d'une haie indigène (plantée derrière le grillage).

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 mètre.

Les parties de clôtures constituées de grillage peuvent disposer d'une base constituée d'un socle ou d'un muret d'une hauteur inférieure à 0,50 mètres.

10. Remblais / déblais

Les travaux de terrassements doivent respecter les courbes de niveaux projetées et les coupes représentées dans la partie graphique du présent P.A.P.

11. Surface consolidée

La surface consolidée totale sera au maximum de 990,99 m².

12. Infrastructures

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

- Les eaux provenant des toitures des constructions et des drainages sont évacuées via un aco-drain positionné le long de la voirie d'accès dans la canalisation pour eaux pluviales de la rue de la Vallée.
- Les eaux usées sont déversées dans la canalisation pour eaux usées situées de la rue de la Vallée.

Les raccordements aux égouts sont régis par le règlement communal sur les canalisations.

Senningerberg, le 26 janvier 2015

MOVILLIAT TERRAINS S.A.

J. MOVILLIAT
Adm. Délégué

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.


T. MOCCIA


M. URBING