

28.07.17

Commune de Schuttrange - PAP „Am Leyen Bierg Centre“, An den Hecken



COMMUNE

Commune de Schuttrange

PROJET

N°

Plan d'aménagement particulier

16 13

Am Leyen Bierg Centre à Schuttrange

An den Hecken

DOCUMENT

DATE

Partie écrite

28.07.2017

MAITRE D'OUVRAGE

MAKIPAOM

13, rue de Sandweiler

L-5362 SCHRASSIG

PLANIFICATION

Christian Bauer & Associés Architectes

107, rue de Hollerich

L-1741 Luxembourg



1. GENERALITES	3
2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE.....	3
2.1. Dérogations au PAP n° SCHU13/16417/29C et spécifications des différentes réglementations :	3
2.2. Délimitation et contenance des parcelles initiales et des lots projetés	3
2.3. Mode d'utilisation du sol	4
2.4. Degré d'utilisation du sol.....	4
2.4.1. Surface d'emprise au sol	4
2.4.2. Surface constructible brute	4
2.4.3. Implantation et reculs des constructions	4
2.4.4. Nombre de niveaux hors sol et sous-sol	5
2.4.5. Hauteur des constructions.....	5
2.4.6. Nombre de logements	5
2.4.7. Type et disposition des constructions hors sol et en sous-sol.....	5
2.5. Emplacements de stationnement à l'intérieur des constructions	5
2.6. Formes, pentes et orientations des toitures.....	5
2.7. Accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement et aux garages	6
2.8. Espace extérieur privé pouvant être scellé et espace vert privé.....	6
2.8.1. Espace extérieur privé pouvant être scellé.....	6
2.8.2. Espace vert privé.....	6
2.8.3. Autres surfaces destinées à recevoir des plantations : aménagement des toitures plates végétalisées.....	6
2.9. Esthétique, couleur et emploi des matériaux	6
2.10. Servitudes du PAP.....	6
3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	7
3.1. Cession des fonds au domaine public	7
4. INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	7
4.1. Concept de gestion des eaux pluviales	7
4.2. Réseaux d'approvisionnement	7

1. GENERALITES

Le présent PAP a été élaboré conformément :

- à la loi du 19 juillet 2004 dans sa dernière version modifiée du 03 mars 2017 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- au règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »;
- à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;
- à la partie graphique du PAG de la commune de Schuttrange, actuellement en vigueur version 03/2016;
- suivant le concept de base du PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur
- au Règlement sur les bâtisses de la commune de Schuttrange de décembre 1978 actuellement en vigueur (texte coordonné du 24 février 2016)

Sauf pour les dérogations et spécifications définies ci-après dans la présente partie écrite.

2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

2.1. Dérogations au PAP n° SCHU13/16417/29C et spécifications des différentes réglementations :

Les dispositions de l'article 1.4.3a) du PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur sont complétées pour les toitures des dépendances. Les toitures des dépendances peuvent être aménagées en terrasses accessibles d'une surface maximale de 21 m2 par dépendance.

Les dispositions de l'article 1.4.3g) du PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur sont complétées pour le cas d'aménagement de logements sociaux. Dans ce cas, l'article 2.5 ci-après est d'application.

Les dispositions de l'article 1.4.3p) du PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur sont complétées pour le cas d'aménagement de logements sociaux. Dans ce cas, et uniquement pour les appartements pour familles monoparentales /appartements une chambre d'une surface inférieure à 55 m2 les appartements avec 1 face ajourée sont autorisables.

2.2. Délimitation et contenance des parcelles initiales et des lots projetés

Initialement le présent PAP comprend :

- la parcelle inscrite au cadastre de la commune de Schuttrange, section A de Schuttrange, sous le numéro 516/4595 d'une contenance totale de 6 a 02 ca ;
- la parcelle inscrite au cadastre de la commune de Schuttrange, section A de Schuttrange, sous le numéro 516/4596 d'une contenance totale de 5 a 03 ca ;

Le présent PAP prévoit la création d'un lot:

La délimitation et la surface du lot nouvellement créé est reprise dans la partie graphique.

La contenance totale du PAP : 11.05 ar.

La contenance du lot 1 est : 11.05 ar.

2.3. Mode d'utilisation du sol

Le présent PAP est réservé aux fonctions d'habitat.

Le niveau sous-sol (+1S), semi-enterré, est réservé aux garages, ainsi qu'à l'aménagement des locaux poubelles et vélo, des caves, des buanderies, des chaufferies et de divers locaux techniques. Des locaux destinés au séjour prolongé de personnes peuvent être aménagés dans les parties pouvant être éclairées naturellement et ayant des fenêtres en façade.

2.4. Degré d'utilisation du sol

2.4.1. Surface d'emprise au sol

Les surfaces d'emprise au sol maximales sont reprises dans la partie graphique du présent PAP. Elles correspondent à celles fixées dans le PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur.

2.4.2. Surface constructible brute

Les surfaces constructibles brutes maximales sont reprises dans la partie graphique du présent PAP. Elles correspondent à celles fixées dans le PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur.

2.4.3. Implantation et reculs des constructions

L'implantation et les reculs des constructions sont fixés dans la partie graphique du présent PAP. Ils correspondent à ceux fixés dans le PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur.

2.4.4. Nombre de niveaux hors sol et sous-sol

Le nombre de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP. Il correspond à celui fixé dans le PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur.

2.4.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée dans la partie graphique. Elle est définie par rapport à un niveau de référence. Ce niveau de référence est indiqué dans la partie graphique. Elle correspond à celle fixée dans le PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur.

2.4.6. Nombre de logements

Le nombre de logements est fixé dans la partie graphique du PAP. Dans le cas de logements sociaux 5 logements sont autorisés compte tenu des appartements pour familles monoparentales de plus petite taille. Dans l'autre cas 4 logements sont à prévoir.

2.4.7. Type et disposition des constructions hors sol et en sous-sol

La construction est implantée en ordre non contigu conformément à la partie graphique
Aucune saillie sur les alignements de façades n'est admise.

2.5. Emplacements de stationnement à l'intérieur des constructions

Pour le cas d'aménagement en résidence « classique » les dispositions du PAP n° SCHU13/16417/29C sont d'application, soit deux emplacements par logement.
Pour le cas de logements sociaux le nombre maximal d'emplacement est identique au nombre maximal de logements pour la résidence « classique » compte tenu du calcul suivant : 1 place par appartement est à prévoir pour les appartements pour familles monoparentales. Pour les appartements du type co-location 2 places par appartement sont à prévoir. Un emplacement pour le personnel d'encadrement est à prévoir.

2.6. Formes, pentes et orientations des toitures

Les derniers niveaux des constructions sont dotés d'une toiture plate végétalisée comme prévu dans le PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur.

Les toitures plates des dépendances (garages) peuvent être aménagées en terrasses accessibles.

2.7. Accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement et aux garages

Les dispositions de l'article 1.4.3 du PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur sont à respecter.

2.8. Espace extérieur privé pouvant être scellé et espace vert privé

2.8.1. Espace extérieur privé pouvant être scellé

L'espace extérieur privé pouvant être scellé regroupe les terrasses et les surfaces dans le recul avant servant d'accès et de zone de manoeuvre.

La forme et la position de terrasses indiquées dans la partie graphique sont à titre indicatif.

Le traitement exact de ces espaces sera fixé dans le cadre du projet d'exécution sur base d'un concept paysager dans un souci d'harmonie de l'ensemble. Les matériaux réfléchissants sont proscrits.

2.8.2. Espace vert privé

L'espace vert privé est à aménager en principe sous forme de jardin d'agrément.

2.8.3. Autres surfaces destinées à recevoir des plantations : aménagement des toitures plates végétalisées

Les toitures principales sont à réaliser en tant que toitures plates végétalisées. Pour les dépendances, au moins 60% de la surface totale des toitures plates des dépendances sont aménagés en toitures vertes de type extensif. La surface restante peut alors être aménagée en terrasse.

2.9. Esthétique, couleur et emploi des matériaux

Le choix des couleurs et des matériaux ainsi que leur traitement sera fixé dans le cadre du projet d'exécution et dans un souci d'harmonie de l'ensemble. Mises à part les fenêtres et les baies vitrées, les matériaux réfléchissants sont proscrits. Les constructions, installations et équipements provisoires sont interdits.

2.10. Servitudes du PAP

Néant

3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Le PAP se situe le long d'une voie récemment créée dans le cadre des aménagements prévus dans le PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur, qui est munie des infrastructures nécessaires.

3.1. Cession des fonds au domaine public

Etant donné que les cessions ont été effectuées lors de la validation du PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur et que le présent PAP comporte principalement un regroupement de parcelles et un changement d'affectation, aucune cession au domaine ne sera faite.

4. INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

4.1. Concept de gestion des eaux pluviales

Le concept de gestion des eaux du PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur reste d'application.

4.2. Réseaux d'approvisionnement

Les réseaux d'approvisionnement ont été créés conformément au PAP n° SCHU13/16417/29C validé le 4 novembre 2011 par le ministre de l'intérieur. La construction à ériger sur base de présent PAP se raccordera à ces réseaux.

Annexes : Texte coordonné du règlement des bâtisses de la commune de Schuttrange
 PAP n° SCHU 13/16417/29C
 Partie graphique du PAG en vigueur de la commune de Schuttrange
 Extrait cadastraux des parcelles concernées
 Levé topographique des parcelles concernées
 Documentation photographique du site
 Certificat OAI