



**EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance publique du 30.09.1998

convocation des conseillers : 24.09.1998 : annonce publique de la séance

Présents : Mmes/MM.

Gaby LEYTEM-WANTZ, bourgmestre, président, Jean GLESENER et Gaston GREIVELDINGER, échevins, Fernand AREND, Jean-Paul FABER, François GLEIS, Nicolas HILGER, Claude HILGES, René KERSCHENMEYER, Marc TURPEL et Cécile WEBER-ELTER, conseillers.

Marc GOTTAL, secrétaire.

Absent : personne.

COMMISSARIAT DE DISTRICT

10' - 5 OCT. 1998

Luxembourg

Point n° 15 : Modification de la partie écrite du PAP dit "Pescher III"
(approbation définitive)

Le conseil communal :

Revu la délibération ayant porté sur la modification de la partie écrite du PAP dit «Pescher III» approuvée à titre provisoire par le conseil communal le 01.07.1998.

Attendu qu'il résulte du certificat de publication que ce projet avait été publié pendant 30 jours francs, savoir du 02.07.98 au 01.08.98 et qu'aucune objection n'a été formulée à l'encontre de ce projet.

Considérant que partant rien ne s'oppose à approuver ce projet à titre définitif.

Revu le plan d'aménagement général de la commune, parties graphique et écrite ainsi que le PAP dit « Pescher III » adopté à titre définitif par le conseil communal le 13.05.1998.

Revu la loi du 12.06.1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Après délibération conformément à la loi, avec 9 voix contre 1 voix

Approuve définitivement

la partie écrite relative au plan d'aménagement particulier dit "Pescher III" présenté par M. Othon REICHLING comme suit, savoir :

Dispositions spéciales du secteur d'habitation : zone de faible densité II

1.1. La zone de faible densité II est réservée aux habitations, ainsi qu'aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur, à l'exception de la création de nouveaux cafés et restaurants.

1.2. Les constructions sont des maisons du type uni- ou bifamiliale isolées, jumelées ou groupées en bande d'une longueur maximale de 40 m (quarante mètres) et présenteront une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le paysage urbain qui les environne.

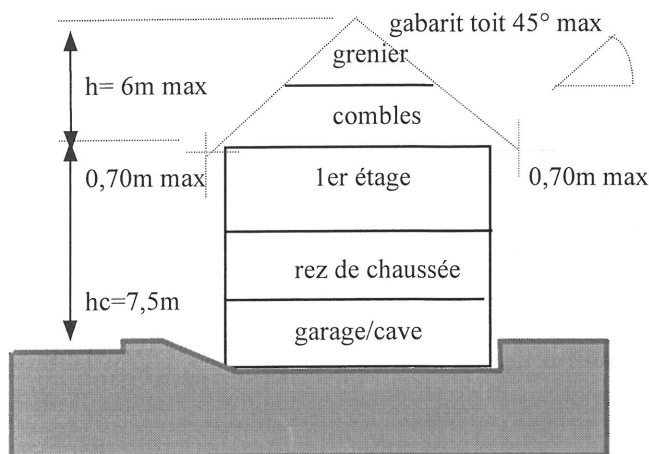
1.3. Le nombre maximum de niveaux est fixé à 2 (deux) niveaux pleins, soit 1 (un) rez-de-chaussée et 1 (un) étage. L'aménagement d'un logement indépendant dans les combles est interdit. Chaque maison doit disposer de son propre accès.

1.4. La hauteur à la corniche (hc) admissible est inférieure ou égale à 7,50 m (sept mètres cinquante) si le premier niveau hors-sol comporte des pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes.

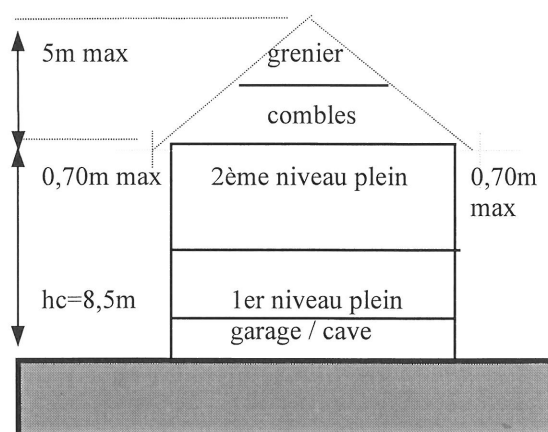
Dans le cas où pour des raisons topographiques ou techniques dûment constatées le premier niveau hors-sol ne peut pas comporter des pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes et si les garages ne peuvent se situer en-dessous du niveau de l'axe de la voie desservante, la hauteur à la corniche (hc) admissible est inférieure ou égale à 8,50 m (huit mètres cinquante).

1.5. La hauteur du toit formée par l'intersection du plan de façade et du pan de toit d'une part et par la ligne de faîte d'autre part doit être :

- inférieure ou égale à 6 m (six mètres) si le premier niveau hors-sol comporte des pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes.
- inférieure ou égale à 5 m (cinq mètres) si le premier niveau hors-sol ne peut pas comporter de pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes et si les garages ne peuvent se situer en-dessous du niveau de l'axe de la voie desservante.

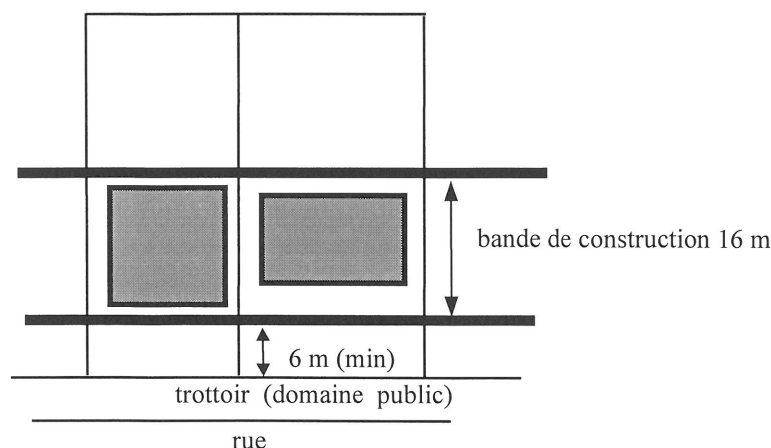


Cas type où le premier niveau hors-sol comporte des pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes



Cas particulier où le premier niveau hors-sol ne peut pas comporter de pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes

1.6. Les constructions doivent être implantées dans une bande de construction de 16 m (seize mètres) de profondeur à partir d'un recul de 6 m (six mètres) par rapport à la limite du domaine public.



1.7. La marge de reculement avant minima est de 6 m (six mètres).

La marge de reculement arrière minima est de 12 m (douze mètres).

La marge de reculement latérale minima est de 3,50 m (trois mètres cinquante), à moins qu'il n'y ait convention entre voisins pour la construction d'une maison jumelée ou qu'il n'y ait, sur une des limites, un pignon nu en attente.

1.8. La surface bâtie minimale est de 70 m² (soixante-dix mètres carrés).

Le rapport maximum entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle (c.o.s.) comprise dans la zone de faible densité II est fixé à 30 % (trente pour cent).

1.9. Une surface égale à 1/3 (un tiers) au moins de la superficie de la parcelle située dans le secteur de faible densité II devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantation se trouveront dans les marges de reculement.

1.10. Seuls les vérandas ou jardins d'hiver entièrement vitrés seront admis à l'extérieur de la bande de construction arrière, sous condition :

- qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse à l'immeuble;
- qu'ils ne constituent pas de gêne anormale pour les voisins;
- qu'ils soient accolés au bâtiment principal;
- qu'ils ne dépassent pas une profondeur de 1/3 (un tiers) de celle de la construction principale sans dépasser 4 m (quatre mètres).

1.11. En cas de divergence entre le plan d'aménagement particulier et sa partie écrite, les dispositions de cette dernière priment sur la partie graphique.

Conformément à l'article 20 de la loi communale, le conseiller Nic HILGER avait quitté le sein du conseil communal et n'était présent ni lors des débats, ni lors du vote de la présente

Ainsi délibéré à Strassen, date qu'en tête - suivent les signatures

Pour expédition conforme - Strassen, le 1er octobre 1998

le bourgmestre,

le secrétaire,



Le présent document fait l'objet
de ma décision du 14/12/98
référence *nom*

Le Ministre de l'Intérieur


Michel WOLTER