

Partie graphique et écrite

La partie graphique comprend :

- Plan d'urbanisation
- Plan des prescriptions, partie graphique et écrite

La partie écrite

Situation foncier

Les terrains faisant partie du projet d'aménagement particulier appartiennent à 3 propriétaires différents.

Propriétaire	Superficie total	Superficie dans le PAP	% du PAP
M. Kaufmann Joseph	18,56 ares	18,56 ares	33,3%
M. et Mme Kaufmann Joseph & Olsem Jeanne Suzette	34,06 ares	5,17 ares	9,3%
M. Pierre Scholtus	101,81 ares	31,93 ares	57,4%
Total	154,45 ares	55,66 ares	100%

La superficie totale du projet d'aménagement particulier est de 55,66 ares. Il apparaît sur ce tableau que le maître d'œuvre n'est pas propriétaire de tous les terrains. Un contrat de location des terrains n'étant pas la propriété de monsieur Kaufmann est convenu pour une période de 15 ans. Voir une copie du contrat en annexe à la page 367.

Du plan des prescriptions il en sort que les ateliers existants sont construits sur la limite des propriétés entre les parcelles aux numéros cadastraux 149/1638 et 149/1694. De même il en sort que le bâtiment à construire est projeté sur la limite des propriétés entre les parcelles aux numéros cadastraux 149/1695 et 149/1694. Voir en annexe à la page 368 les copies des conventions y relatives entre les propriétaires concernés.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans la partie écrite du PAP, la partie écrite et le règlement sur les bâtisses du plan d'aménagement général de la Commune d'Useldange sont applicables, respectivement dans la modification ponctuelle en procédure.

Les règles d'urbanisme du plan d'aménagement général - partie écrite de la commune de Useldange, soit le titre 1, ne s'applique pas aux terrains couverts par le présent PAP.

Zone mixte à caractère rurale :

Fonctions admissibles:

- Outre l'habitation et les exploitations agricoles, les petites et moyennes entreprises, ainsi que les aménagements et équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'entreprise sont admissibles sur les terrains couverts par le présent PAP.
- Sont également tolérés à condition qu'il ne compromettent pas la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage : des établissements socioculturels, les activités économiques, les établissements de service public et privés et des équipements touristiques.
- Au niveau de la zone mixte à caractère rurale « Rinnheck » un minimum de 50% de la surface totale du présent plan d'aménagement particulier est réservé aux petites et moyennes entreprises.

Hauteur des constructions:

- La hauteur à la corniche sera de 6,0 mètres maximum
- La hauteur du faîte, respectivement de l'acrotère sera de 9,0 mètres maximum

Toiture:

- Les toitures auront 2 pentes
- La pente maximale des toitures de 20° n'est pas valable pour la maison d'habitation existante mais uniquement pour les surfaces d'exploitation et les bâtiments d'exploitation à construire.

Intégration paysagère:

- Pour garantir une bonne intégration du projet dans le paysage, un minimum de 15% d'espace vert privé est à prévoir, dont une partie sera aménagée en écran de verdure.
- L'écran de verdure existant, constitué d'une haie à 2 rangées et des arbres solitaires représente 15,6% d'espace vert privé. Celui-ci sera complété par d'autres arbres solitaires et des bandes vertes aux bords des aires de stockage, dont l'implantation et la taille exacte sont indiquées à titre indicatif dans le plan des prescriptions.

Degré d'utilisation du sol:

- COS maximum = 0,5
- CMU maximum = 1,0

Tableau récapitulatif

Description du projet

Affectation	Zone mixte à caractère rural (reclassement en procédure)
Nature du PAP	Réaménagement d'un site pour une entreprise d'électricité en expansion
Aménagements proposés	1 nouveau Hall avec bureau Aire de stockage +/- 25 emplacements de stationnement Station de lavage des véhicules utilitaires Pompe à carburant, grue

Prescriptions réglementaires

CMU proposé	1,0
COS proposé	0,5
Hauteur corniche maximale des bâtiments	6,0
Nombres d'étages pleins maximum	2 niveaux
Forme des toitures principales	2 pentes

Répartition des surfaces

Emprise du PAP	55,66 ares
Surface privative	100%
Surface à céder pour utilité publique	0%
Parcelles touchées (numéro + contenance)	149 / 1638 (18,56 ares) 149 / 1695 (2,51 ares) 149 / 1696 (31,57 ares) 163 / 1611 (101,81 ares)

Référence : 15580 / 109C

Le présent document fait l'objet de l'avis
du Ministre de l'Intérieur et de
l'Aménagement du Territoire,

émis le : 27.11.2004 