

Plan d'aménagement particulier An den Steng

PARTIE ECRITE DE LA MODIFICATION PONCTUELLE



Administration Communale de Contern

Novembre 2023

MAÎTRE D'OUVRAGE

Société Nationale des Habitations à Bon Marché
2b, rue Kalchesbruck
L-1852 Luxembourg
T 44 82 92 - 1
F 45 52 83
M info@snhbm.lu
W www.snhbm.lu

The logo for SNHBM, consisting of the letters 'SNHBM' in a bold, dark blue, sans-serif font.

RÉALISATION DU DOSSIER PAP

WW+
53, rue de l'Usine
L - 4340 Esch-sur-Alzette
T +352 26 17 76
F +352 26 17 76 269
M info@wwplus.eu
W wwplus.eu

The logo for WW+, consisting of the letters 'WW' in a bold, black, sans-serif font, followed by a plus sign '+'. The plus sign is stylized with a thick vertical bar and a horizontal bar.

A

BASE JURIDIQUE

B

DÉLIMITATION ET CONTENANCE
DES LOTS, PARCELLES, ÎLOTS
(RGD 2011, Art.3.(1))

C

PRÉCISION DU MODE ET DU
DEGRÉ D'UTILISATION DES SOLS
(RGD 2011, Art.3.(2))

- C.1 Précision du mode d'utilisation des sols
- C.2 Précision du degré d'utilisation des sols

D

PRÉCISION DU DEGRÉ
D'UTILISATION DU SOL
CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT
DU DOMAINE PRIVÉ
(RGD 2011, Art.3.(3))

- D.1 Surface construite brute, emprise au sol, surface pouvant être scellée, espaces verts privés
- D.2 Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions
- D.3 Recul des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net, distance à observer entre les constructions
- D.4 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol
- D.5 Hauteur des constructions, soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère
- D.6 Nombre d'unités de logements par construction
- D.7 Type et disposition des constructions hors-sol et en sous-sol

E

PRESCRIPTIONS
SUPPLÉMENTAIRES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
(RGD 2011, Art.3.(4))

- E.1 Forme, pente, orientation des toitures
- E.2 Accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, garages, voies de circulation
- E.3 Surfaces destinées à recevoir des plantations
- E.4 Dimension des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées, terrasses
- E.5 Constructions et éléments naturels à sauvegarder, constructions à démolir
- E.6 Aménagement des dépendances, garages, carports et abris de jardins
- E.7 Esthétique, couleur, emploi de matériaux
- E.8 Balcons, avants-corps, loggias
- E.9 Superstructures
- E.10 Servitudes
- E.11 Zone de protection

F

FONDS NÉCESSAIRES À LA
VIABILISATION DU PROJET
(RGD 2011, Art.4)

- F.1 Aménagement détaillé des fonds nécessaires à la viabilisation du projet
 - F.1.1 Remblais et déblais de terre
 - F.1.2 Évacuation des eaux pluviales et usées, bassin de rétention
 - F.1.3 Aménagement des espaces publics et des plantations à prévoir
- F.2 Fonds destinés à être cédés au domaine public communal

La présente partie écrite est une partie intégrante du Plan d'Aménagement Particulier (PAP) établi suivant les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

La partie réglementaire du plan d'aménagement particulier ne peut pas être en contradiction avec les lois en vigueur, les règlements grand-ducaux et les directives techniques (par exemple, les directives ITM). En cas de contradiction, ces derniers sont prioritaires par rapport au PAP.

Cette partie écrite est complémentaire :

- au Règlement sur les bâtisses en vigueur de la Commune de Contern ;
- au PAG en vigueur de la Commune de Contern, ayant reçu l'appobation ministérielle le 10 mai 2023.

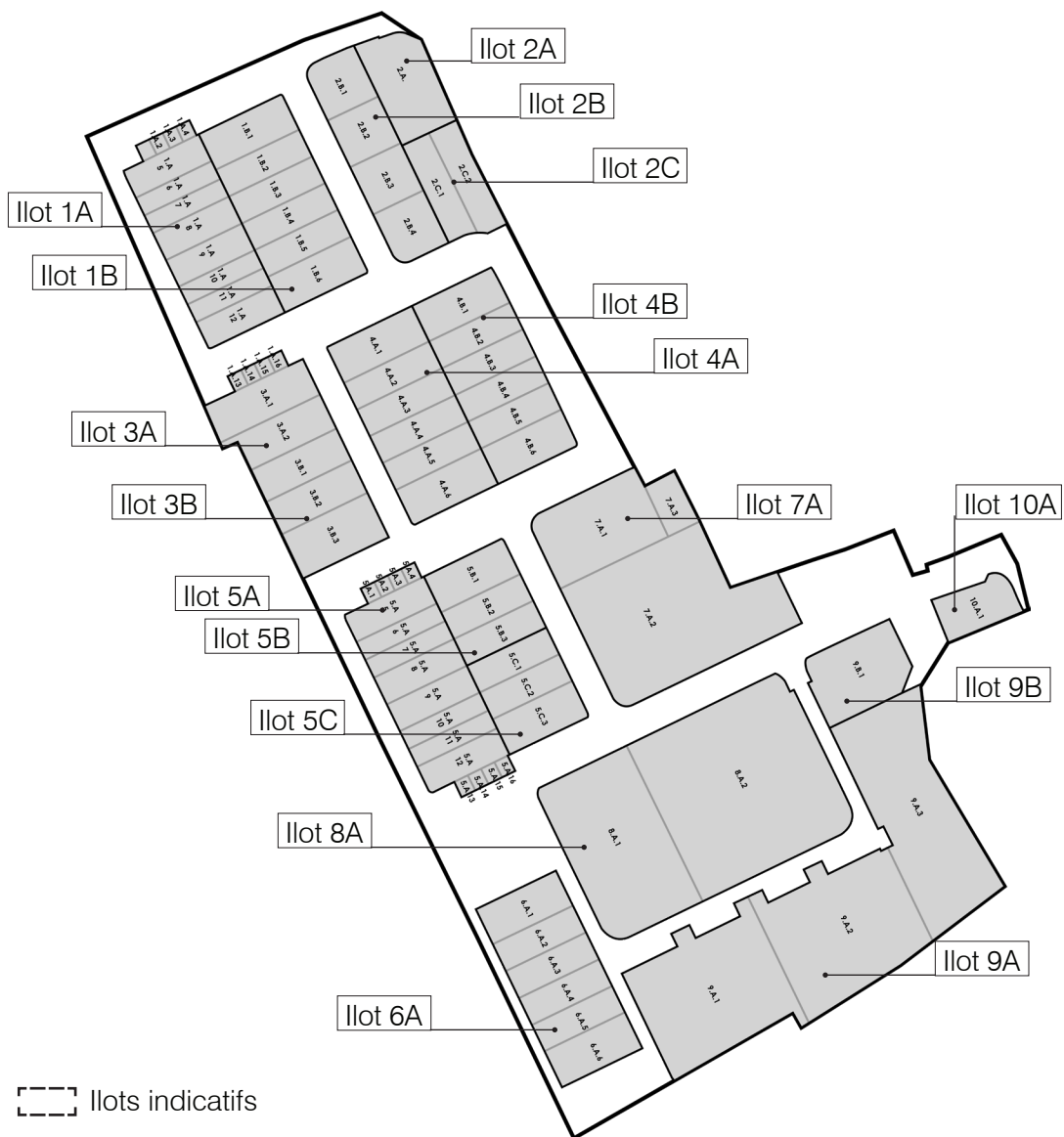
La présente partie écrite est indissociable du plan de référence n° URB_07_009_01_LA_500_a, qui constitue la partie graphique, modifié ponctuellement par le plan n° URB_23_001_PAP_01_pdm. La partie écrite et la partie graphique du PAP sont des éléments complémentaires.

Dans la partie graphique, en cas de contradiction entre les coupes et le plan, le plan prime par rapport aux autres pièces graphiques.

Délimitation et contenance des lots, parcelles, îlots (RGD 2011, Art.3.(1))

Le périmètre exact du PAP, d'une contenance de 5ha73a89ca est renseigné par le mesurage cadastral géoréférencé (N°099107).

De manière à faciliter la réglementation, des îlots indicatifs définissant des groupements de lots présentant des caractéristiques similaires sont définis dans le pictogramme ci-contre.



Précision du mode et du degré d'utilisation des sols

(RGD 2011, Art.3.(2) et (3))

C.1 Précision du mode d'utilisation des sols

- Définition de la mixité des fonctions (valeur min, max ou fixe)

Le PAP est majoritairement dédié à la fonction résidentielle.

Dans les bâtiments longeant la voie de desserte principale implantés dans les îlots 7.A et 8.A, un minimum de 70 % de la surface brute est à dédier au logement. Les 30% restants peuvent être dédiés à une fonction compatible avec l'habitat, à implanter obligatoirement en rez-de-chaussée et à définir selon le PAG en vigueur.

C.2 Précision du degré d'utilisation des sols

(sans objet)

Précision du degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé

(RGD 2011, Art.3.(3))

D.1 Surface construite brute, emprise au sol, surface pouvant être scellée, espaces verts privés

- **Surface construite brute, emprise au sol**

(sans objet)

- **Surface pouvant être scellée**

Les parties non bâties comprises à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pourront être scellées. Excepté les accès aux parkings souterrains, les surfaces scellées devront être exécutées en matériaux perméables à l'eau.

- **Espaces verts privés**

Les espaces verts privés (EVP) sont représentés dans la partie graphique du PAP.

Pour les maisons plurifamiliales

Les espaces verts privés (EVP) pourront être collectifs. Certaines parties pourront être privatisées pour les logements implantés en rez-de-chaussée. Les cages d'escaliers permettant l'accès aux parkings souterrains et les aires de jeux sont autorisées dans ces espaces.

- **Zones pyjama „ Espace vert privé pouvant être partiellement scellé“**

A l'intérieur des zones représentées dans la partie graphique du PAP par une zone pyjama „espace vert privé pouvant être partiellement scellé“, sont autorisées:

Pour les maisons unifamiliales

Sont autorisés par lot : un (1) accès piéton de maximum 1,50 m de largeur et un (1) accès carrossable en continuité des garages ou carports de maximum 3,00 m de largeur.

Pour les îlots 2.A, 3.A, 3.B et 2.B, les accès aux garages pourront être augmentés à 5,00m de largeur si deux (2) garages sont souhaités.

Pour les îlots 1.A et 5.A, les accès carrossables sont interdits.

Pour les maisons unifamiliales (îlot 2.C)

Seul un (1) accès piéton de maximum 1,50 m de largeur est autorisé par lot. L'espace carrossable est à implanter dans la surface pouvant être scellée représentée en partie graphique du PAP.

Pour les maisons plurifamiliales

Un accès piéton de maximum 4,00 m de largeur est autorisé ou deux accès dont la largeur cumulée ne doit pas excéder 4,00 m. Pour l'îlot 10.A, une surface carrossable permettant l'accès aux garages/carpots est autorisée. Cette surface sera réduite au minimum nécessaire.

Pour les maisons plurifamiliales (lot 7.A.1)

La dépendance souterraine pourra être partiellement ouverte. Les parties closes devront être couvertes d'une couche de terre.

Pour les maisons plurifamiliales (lot 7.A.2)

Des aménagements verts sont souhaités sur la place.

D.2 Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions

- **Emplacements de stationnement en surface**

Pour les maisons unifamiliales

Un (1) emplacement de stationnement en surface est autorisé à l'intérieur de l'espace scellé carrossable privé.

Pour les îlots 2.A, 3.A, 3.B et 2.B, deux (2) emplacements de stationnement en surface sont autorisés, à l'intérieur de l'espace scellé carrossable privé.

Les emplacements en surface sont interdits pour les îlots 1.A et 5.A.

Pour les maisons plurifamiliales

Les emplacements en surface sont interdits.

Précision du degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé

(RGD 2011, Art.3.(3))

• Emplacements de stationnement à l'intérieur des constructions

Pour les maisons unifamiliales (îlots 1.A et 5.A)

Deux (2) emplacements de stationnement maximum sont autorisés par logement, dans un lot associé au lot principal, à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour dépendances de type carport ou garage.

Pour les maisons unifamiliales (îlots 1.B, 2.B, 4.A, 4.B, 5.B, 5.C, 6.A)

Deux (2) emplacements de stationnement maximum sont autorisés par lot à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour dépendances de type carport ou garage.

Pour les maisons unifamiliales (îlots 2.A, 3.A et 3.B)

Deux (2) emplacements de stationnement maximum sont autorisés par lot à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour constructions destinées au séjour prolongé.

Pour les maisons unifamiliales (îlot 2.C)

Un (1) emplacement de stationnement maximum est autorisé par lot à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour dépendances de type carport ou garage.

Pour les maisons plurifamiliales (îlots 7, 8, 9)

Un emplacement de stationnement et demi (1,5) minimum par unité de logement est à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances souterraines.

Pour les maisons plurifamiliales (îlot 10A)

Un emplacement de stationnement et demi (1,5) minimum par logement est à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour dépendances de type carport ou garage.

D.3 Recul des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net, distance à observer entre les constructions

(sans objet)

D.4 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol

• Nombre de niveaux hors-sol

Pour les maisons unifamiliales

Le nombre de niveaux hors-sol est fixé à deux niveaux pleins (II) maximum et un étage sous combles (+1C).

Pour les maisons plurifamiliales

Le nombre de niveaux hors-sol est fixé à trois niveaux pleins (III) maximum.

Les locaux communs sont autorisés en rez-de-chaussée (entrepôt de bicyclettes, landaus, poussettes, locaux à ordures, buanderies et locaux semblables).

• Nombre de niveaux sous-sols

Pour les maisons unifamiliales

L'implantation d'un niveau de sous-sol (1S) est autorisée. Il devra se situer en prolongation des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour constructions dédiées au séjour prolongé.

Pour les maisons plurifamiliales

Un niveau de sous-sol maximum est autorisé (1S).

Les sous-sols sont principalement destinés au parking collectif.

Y sont également autorisés les locaux techniques, des locaux privatifs de type cave, les locaux communs (entrepôt de bicyclettes, landaus, poussettes, locaux à ordures, buanderies et locaux semblables). L'utilisation de sous-sol à des fins d'habitation n'est pas autorisée.

Précision du degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé

(RGD 2011, Art.3.(3))

D.5 Hauteur des constructions, soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère

- **Hauteur des constructions à la corniche et au faîte**

La hauteur des constructions à la corniche (h_c) est définie dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot représenté dans la partie graphique du présent PAP. La hauteur au faîte est déduite de l'angle de la pente de toiture.

Dans le cas de constructions jumelées ou en bande, les constructions seront groupées au minimum par deux pour la définition de la hauteur à la corniche, la hauteur au faîte. Les portes d'entrées principales ne devront pas nécessairement se situer au même niveau.

- **Hauteur des constructions à l'acrotère**

Hauteur des constructions à l'acrotère - constructions destinées au séjour prolongé

La hauteur des constructions à l'acrotère (h_a) correspond à la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

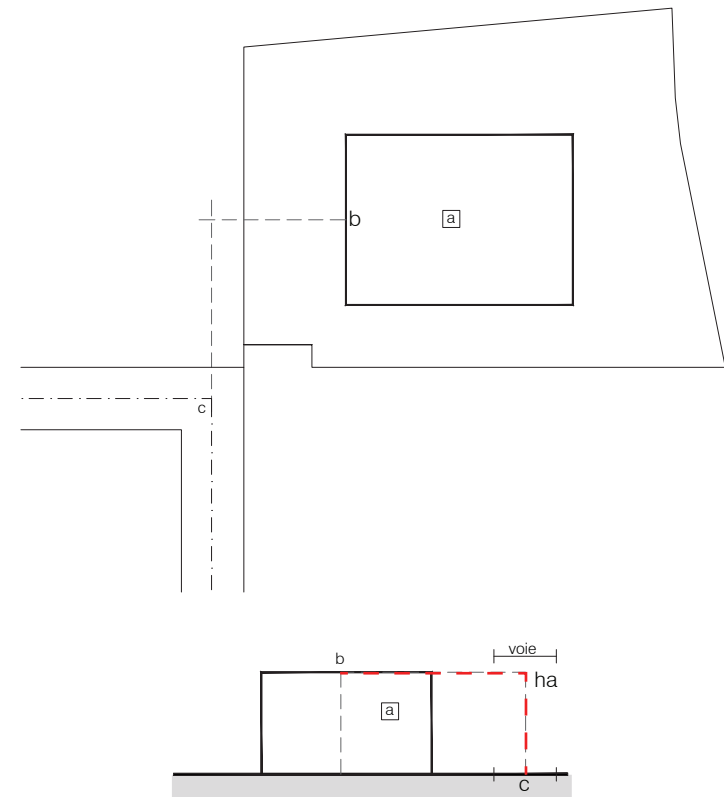
Lorsqu'une construction se situe à l'angle de deux voies, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade sur rue ayant la plus grande longueur. Une exception est accordée pour le bloc formé des deux maisons jumelées implantées sur le lot 7.A.2., pour lequel la hauteur sera mesurée au milieu du pignon Ouest sur rue.

Lorsqu'une construction se trouve éloignée d'une voie, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade sur rue, au point de l'axe de rue le plus proche (voir pictogramme explicatif ci-contre).

La hauteur à l'acrotère (h_a) est définie dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, représenté dans la partie graphique du présent PAP.

En cas d'implantation d'une fonction autre que résidentielle au rez-de-chaussée d'une maison plurifamiliale, la hauteur à l'acrotère (h_a) pourra exceptionnellement être dépassée de maximum 1,00 m.

h_a	Hauteur d'acrotère
a	Construction éloignée d'une voie
b	Milieu de la façade sur voie
c	Point de l'axe de rue le plus proche



Pictogramme explicatif :

hauteur des constructions à l'acrotère pour une construction éloignée d'une voie.

Précision du degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé

(RGD 2011, Art.3.(3))

Hauteur des constructions à l'acrotère – dépendances

- Dépendances de type garage / carport

La hauteur maximale à l'acrotère des dépendances est fixée à 3,50 m.

La hauteur à l'acrotère correspond à la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la dépendance donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

Dans le cas de dépendances jumelées, les constructions sont groupées pour la définition de la hauteur à l'acrotère.

Dans le cas de dépendances en bande (îlots 1 et 5), les dépendances peuvent être comprises de manière individuelle ou groupée, pour la définition de la hauteur à l'acrotère.

- Dépendances de type abris de jardins et abris à ordures

La hauteur hors tout des abris de jardins est limité à 2,80m, celle des abris à ordures est limitée à 1,50m.

- **Définition des niveaux et hauteur libre sous plafond**

Le plancher du rez-de-chaussée de toutes les constructions du PAP destinées au séjour prolongé peut dépasser le niveau moyen de l'axe de la voie desservante de maximum 1,50m.

Il ne pourra pas être situé plus bas que le niveau de la rue, mesuré au milieu de la façade de la construction, perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

La hauteur libre sous plafond des niveaux dédiés aux logements est fixée à 2,75 m maximum.

D.6 Nombre d'unités de logements par construction

Pour les maisons unifamiliales

Une (1) unité d'habitation au maximum est autorisée par lot.

Pour les maisons plurifamiliales

- îlot 7.A.1, 8.A, 9.A.3 (bâtiment au nord de la parcelle), 9.B.1

Huit (8) unités d'habitation au maximum sont autorisées par volume hors-sol.

- îlot 7.A.2

Sept (7) unités d'habitation au maximum sont autorisées par volume hors-sol.

- îlot 9.A.1, 9.A.2, 9.A.3 (bâtiment au sud de la parcelle)

Six (6) unités d'habitation au maximum sont autorisées par volume hors-sol.

- îlot 10.A

Trois (3) unités d'habitation au maximum sont autorisées par volume hors-sol.

D.7 Type et disposition des constructions hors-sol et sous-sol

- **Type et disposition des constructions hors-sol**

(sans objet)

- **Type et disposition des constructions sous-sol**

Pour les maisons plurifamiliales

Les constructions sous-sol, pourront dépasser le niveau de la rue de max.1,50m, excepté ponctuellement pour les structures permettant l'accès aux parkings souterrains. Les avant-corps projetés hors-sol pourront être prolongés en sous-sol, même si cela dépasse les limites maxima pour dépendances souterraines.

Prescriptions supplémentaires du projet d'aménagement particulier

(RGD 2011, Art.3.(4))

E.1 Forme, pente, orientation des toitures

- **Forme des toitures**

Pour les maisons unifamiliales

L'implantation de toitures à deux pans est imposée. Toute autre forme de toiture est proscrite.

L'orientation du faîte est définie dans la partie graphique du PAP.

Sont uniquement autorisées en toiture :

- les fenêtres de toit intégrées dans le plan de toiture (type „Velux“), sur maximum 1/3 de la surface de la toiture;
- les lucarnes avec toitures plates sous réserve que leur largeur cumulée ne dépasse pas 50% de la longueur de la toiture concernée. Elles doivent se situer à min. 0,50 m de la ligne de rive de toiture, sauf en cas de maison jumelée où elles peuvent être jointives. L'interruption de corniche est également admise.

Les corniches et toitures peuvent présenter une saillie maximale de 0,50 m. Les auvents et porches pourront faire une saillie théorique de 1,00 m sur les alignements de façade.

Pour les maisons plurifamiliales

L'implantation de toitures plates est imposée, excepté pour l'îlot 10.A où une toiture à deux pans est imposée.

Les toitures plates doivent être végétalisées. En cas d'étage en retrait, la partie en retrait peut être utilisée en tant que toiture, toiture-terrasse ou toiture végétalisée.

Les toitures des sous-sols doivent être aménagées en toiture-jardin.

Pour les dépendances

Les toitures plates sont imposées sur toutes les dépendances. Elles devront être végétalisées, excepté pour les abris de type abris de jardins, abris à ordures.

- **Pentes, orientation des toitures**

Pour les maisons plurifamiliales

La pente d'inclinaison des toitures à deux pans ne peut dépasser 40°.

E.2 Accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, garages, voies de circulation

- **Accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement**

(sans objet)

- **Accès carrossables relatifs aux garages et carports**

Pour les maisons unifamiliales

Les accès aux garages des maisons pourront être utilisés comme surfaces de stationnement.

Pour les maisons plurifamiliales (îlot 10.A)

Les accès carrossables relatifs aux garages ou carports sont représentés dans la partie graphique du PAP.

Pour les maisons plurifamiliales (excepté îlot 10.A)

Les accès aux parkings souterrains sont à implanter dans les espaces pouvant être scellés accompagnés du symbole „accès /sortie parking souterrain“ représentés dans la partie graphique du PAP.

- **Accès carrossables relatifs aux voies de circulation**

(sans objet)

E.3 Surfaces destinées à recevoir des plantations

- **Plantation des espaces verts privés**

Le recours aux essences résistantes au climat local est souhaité.

Des haies taillées sont à implanter conformément à la partie graphique du PAP. Elles ne devront pas excéder 1,50 m de hauteur.

Prescriptions supplémentaires du projet d'aménagement particulier

(RGD 2011, Art.3.(4))

E.4 Dimension des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées, terrasses

- **Remblais et déblais de terre**

(sans objet)

- **Murs et clôtures**

Les clôtures sont limitées à 1,50 m de hauteur.

- **Surfaces consolidées / Terrasses**

Pour les maisons unifamiliales

Chaque maison unifamiliale pourra avoir des espaces de terrasses à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour terrasses ou à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et des alignements obligatoires destinés au séjour prolongé représentées dans la partie graphique du PAP. Elles pourront être implantées 1,50 m maximum au-dessus du jardin, 1,50 m maximum en-dessous du jardin, mesuré au point le plus haut de la terrasse. Dans ce cas, des escaliers pourront empiéter sur l'espace vert privé.

Les vérandas ne sont pas autorisées excepté pour les îlots 3A et 3B. Pour ces îlots uniquement, une véranda d'un (1) niveau maximum est à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour terrasses.

Pour les maisons plurifamiliales

Des terrasses pour les logements implantés en RDC pourront être implantées à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et des alignements obligatoires destinés au séjour prolongé.

Les vérandas ne sont pas autorisées.

E.5 Constructions et éléments naturels à sauvegarder, constructions à démolir

- **Constructions à sauvegarder, constructions à démolir**

La maison implantée sur le lot 10.A est à démolir.

- **Éléments naturels à sauvegarder**

La végétation qui devra être supprimée lors de la réalisation du PAP devra être compensée en accord avec le Ministère de l'Environnement.

Prescriptions supplémentaires du projet d'aménagement particulier (RGD 2011, Art.3.(4))

E.6 Aménagement des dépendances : garages, carports et abris de jardins

- **Carports, Garages**

Pour les maisons unifamiliales (îlot 2.A, 3.A et 3.B)

Les garages doivent être compris à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour constructions destinées au séjour prolongé définis dans la partie graphique du PAP.

Pour les maisons unifamiliales (îlots 1, 2.B, 2.C, 4, 5, 6) et plurifamiliale (îlot 10.A)

Les garages et carports doivent être compris à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour dépendances de type garages ou carports définis dans la partie graphique du PAP.

Pour une maison accolée à une dépendance, dans le cas où la maison serait moins large que la fenêtre constructible, la dépendance peut être élargie et empiéter dans la fenêtre constructible. Uniquement dans ce cas, la dépendance pourra empiéter dans l'espace de terrasse et dépasser exceptionnellement la limite de surface constructible pour dépendance.

Pour les maisons plurifamiliales (îlots 7.A, 8, 9)

Un garage souterrain par lot doit être compris à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines définies dans la partie graphique du PAP.

- **Abris de jardin, serres, pergolas**

Pour les maisons unifamiliales

Une dépendance de type "abri de jardin" par parcelle est admise à l'intérieur des alignements obligatoires et limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé ou dépendances, ainsi que dans l'espace dédié aux terrasses.

Pour les îlots 2.A, 3.A et 3.B uniquement, l'abri de jardin pourra se trouver dans l'Espace vert privé (EVP).

Il devra se trouver à au moins 1,00 m des limites parcellaires. Sur base d'une convention écrite entre voisins, un abri de jardin pourra être jumelé avec l'abri de jardin de la propriété voisine et dès lors, n'accuser aucun recul sur la limite latérale.

La dépendance ne pourra en aucun cas servir à l'habitation. La surface de la dépendance ne peut dépasser 6,00 m² par parcelle. Les serres sont admises dans les marges de reculs postérieurs des constructions et/ou dans l'espace dédié aux terrasses dans le respect de la surface de scellement maximale attribuée au lot.

Pour les maisons unifamiliales (îlot 1.A et 5.A)

Un abri pour ordures de maximum 2,00 m² peut être implanté dans le recul antérieur des constructions.

Pour les maisons unifamiliales et plurifamiliales (îlot 1.A, 2.C, 4.A, 5.A, 5.C, 6.A, 7.A, 8.A, 9.A, 10.A)

Les pergolas ne sont pas autorisées.

Pour les maisons plurifamiliales

Les abris de jardin et les serres ne sont pas autorisés.

E.7 Esthétique, couleur, emploi de matériaux

Une harmonie est à trouver dans la composition des façades de deux constructions accolées, par l'usage de mêmes matériaux, le choix de couleurs similaires. Les teintes criardes sont proscrites, les couleurs claires sont à privilégier.

E.8 Balcons, avant-corps

- **Balcons, loggias**

Les balcons et loggias sont autorisés à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour constructions destinées au séjour prolongé définis dans la partie graphique du PAP.

- **Avant-corps**

Les avant-corps sont autorisés à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour avant-corps représentées dans la partie graphique du PAP. Ils présentent une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade concernée, toiture non comprise.

Prescriptions supplémentaires du projet d'aménagement particulier

(RGD 2011, Art.3.(4))

E.9 Superstructures et installations techniques

Les superstructures techniques (cages d'ascenseurs, cheminées, blocs de ventilation etc.) pourront dépasser du gabarit maximum constructible délimité dans la partie graphique du PAP par les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture et en façade.

Les paraboles ne sont pas autorisées en façade des constructions et sur les pentes de toitures donnant sur la voie desservante.

E.10 Servitudes

Servitude de passage et d'usage

Les servitudes de passage et d'usage sont représentées dans la partie graphique du PAP. Elles concernent des accès piétons et une place.

E.11 Zone de protection

A l'intérieur de la zone de protection des eaux souterraines, les espaces seront définis en exécution des dispositions légales et réglementaires spécifiques à la gestion de l'eau.

Fonds nécessaires à la viabilisation du projet (RGD 2011, Art.4)

F.1 Aménagement détaillé des fonds nécessaires à la viabilisation du projet

F.1.1 Remblais et déblais de terre

Les mouvements de terre (remblais et déblais) sont à limiter au strict nécessaire.

F.1.2 Évacuation des eaux pluviales et usées, bassin de rétention

Les réseaux existants et projetés d'eaux usées, eaux pluviales et les surfaces dédiées aux bassins de rétention sont représentés dans la partie graphique du PAP.

Les bassins de rétention ouverts devront être végétalisés et pourront être utilisés comme aires de jeux lorsque cela est indiqué dans la partie graphique.

F.1.3 Aménagement des espaces publics et plantations à prévoir

- **Aménagement des espaces publics**

Les places de stationnement pour voitures sont à réaliser en matériaux perméables à l'eau. Les chemins sont autorisés à l'intérieur des espaces verts publics (EVP).

- **Plantations à prévoir**

La végétation existante caractéristique représentée dans la partie graphique du PAP devra être conservée.

Le recours aux essences résistantes au climat local est souhaité.

La végétation qui devra être supprimée lors de la réalisation du PAP devra être compensée en accord avec le Ministère de l'Environnement.

F.2 Fonds destinés à être cédés au domaine public communal

29,37 % des terrains seront cédés au domaine public communal.

Ces surfaces sont représentées dans la partie graphique du PAP en tant que „terrain cédé au domaine public communal“.

<p>Maître d'ouvrage :</p> <p>Société Nationale des Habitations à Bon Marché 2b, rue Kalchesbruck L-1852 Luxembourg T 44 82 92 - 1 F 45 52 83 M info@snhbm.lu W www.snhbm.lu</p>	<p>Date et signature :</p>
<p>Urbaniste / Ingénieur :</p> <p>WW+ Rue de l'Usine 53 L - 4340 Esch-sur-Alzette T : +352 26 17 76 F : +352 26 17 76 269 M : info@wwplus.eu W : wwplus.eu</p>	<p>Date et signature :</p>