

1. Portée du règlement

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

La partie écrite du plan d'aménagement général, le règlement sur les bâtisses et le règlement sur les secteurs urbanisés de la Ville d'Esch-sur-Alzette sont applicables dans la mesure où ils comportent 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 » dans le Plan d'Aménagement Général de la commune de Schuttrange.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 141053-1/01a) du PAP.

2. Mode d'utilisation du sol

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement d'un immeuble d'habitation collectif.

3. Degrés d'utilisation du sol

Le degré d'utilisation du sol par lot est repris dans la partie graphique du présent PAP.

La surface d'emprise au sol est de maximum 495 m² [COS = 0,43]

La surface constructible brute est de maximum 1157 m² [CUS = 1]

4. Type et disposition des constructions

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement d'un immeuble d'habitation isolé.

5. Nombre d'unité de logement

Le nombre maximum d'unité de logement est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

6. Reculs et saillies

Les reculs (antérieur, latéraux et postérieur) et saillies sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

7. Niveaux

Le nombre maximum de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

8. Hauteur des constructions

La hauteur maximale du bâtiment est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

La hauteur à l'acrotère est mesurée au milieu de la façade à partir du niveau du chemin piéton jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère.

Des superstructures ponctuelles de la construction, tels des cabanons d'ascenseurs et des équipements de conditionnement d'air, peuvent dépasser de deux (2) mètres au maximum la hauteur hors tout définie pour la construction.

9. Toitures

Seules les toitures plates sont admises.

Celles-ci doivent être végétalisées.

La toiture plate du premier niveau peut être aménagée en terrasse accessibles.

10. Places de stationnement

Sont à considérer comme minimum, deux emplacements de stationnement couverts par unité de logement.

11. Nombre d'emplacement pour vélos

Sont à considérer comme minimum, un emplacement par unité de logement.

12. Accès carrossable relatif aux emplacements de stationnement

L'élévateur pour voitures, qui donne accès aux emplacements de stationnement situés aux sous-sols de l'immeuble, est raccordé à la « rue Marie Müller-Tesch » par une voirie privée.

13. Dépendance

Les dépendances ne sont pas autorisées.

14. Servitude de passage

Le chemin piéton situé devant la résidence est superposé d'une servitude de passage assurant la connexion entre la « rue de Belvaux » et l'école située dans la « rue Marie Müller-Tesch ».

15. Constructions et éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir

Les constructions existantes à démolir sont fixées dans la partie graphique du présent PAP.

16. Remblais / déblais

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

17. Servitudes

Le chemin piéton est grevé d'une servitude passage permettant d'assurer une connexion publique entre la « rue de Belvaux » et l'école du Brouch.

La voirie d'accès motorisée est grevée d'une servitude de passage garantissant au propriétaire de la parcelle 2562/14420 un accès vers l'arrière de son terrain.

18. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

Les eaux provenant des toitures des constructions et des drainages ainsi que les eaux usées sont évacuées dans la canalisation pour eaux mixtes située dans la « rue de Belvaux ».

19. Cession de terrain

Le PAP ne prévoit pas de cession de terrain à la commune.

Senningerberg, le 10 août 2015

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

T. MOCCIA

M. URBING