

Commune	Niederanven
Section	C Oberanven
Parcelles	ancien numéro cadastral 1828/6442
Maître de l'Ouvrage	Approbation

S.N.H.B.M. S.A. 2 Rue Kalchesbruck L-1852 Luxembourg	
--	--

Conception	E. urbain s. à r. l. 6, rue Mathias Weistroffer L-1898 Kockelscheuer Tél. 26 36 20 02 Fax 26 36 20 03 Email : info@eurain.lu
------------	---

Date	23 avril 2020
------	----------------------

Table des matières

1.	AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVEE	3
1.1	MODE D'UTILISATION	3
1.2	DEGRE D'UTILISATION	3
1.3	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVE (EXTERIEURS/INTERIEURS)	3
1.4	RECULS	4
1.5	TYPE ET DISPOSITIONS DES CONSTRUCTIONS (HORS SOL/SOUS-SOL)	5
1.6	NOMBRE DE NIVEAUX (HORS SOL ET SOUS-SOL)	5
1.7	HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS (HC+HF/HA)	6
1.8	NOMBRE DE LOGEMENTS PAR IMMEUBLE	6
1.9	FORMES PENTES ET ORIENTATION DES TOITURES	6
1.10	LES ACCES CARROSSABLES RELATIFS AUX EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENTS	6
1.11	SURFACES DESTINEES A RECEVOIR DES PLANTATIONS	6
1.12	DIMENSIONS DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS (REMBLAIS/DEBLAIS)	7
1.13	CONSTRUCTIONS ET ELEMENTS NATURELS A CONSERVER ET OU A DEMOLIR	7
1.14	L'AMENAGEMENT DES DEPENDANCES (ABRIS DE JARDIN)	7
1.15	CLOTURES DE TOUTE NATURE	7
2.	AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	8
2.1	CESSION	8
2.2	REMBLAIS/DEBLAIS	8
2.3	RESEAUX APP. EAUX USEES	8
2.4	ESPACES VERTS ET PLANTATIONS	8
2.5	ESPACES VERTS ET PLANTATIONS	8

1. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVEE

1.1 Mode d'utilisation

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » HAB-1 précise le mode d'utilisation du sol admissible dans la zone ou partie de zone, telle que définie par le plan d'aménagement général, et peut définir une mixité minimale, maximale ou fixe. (Mémorial A-N°159 du 29juillet 2011)

Le lotissement « Op dem Wakelster » sera exclusivement une zone d'habitation.

1.2 Degré d'utilisation

Le plan d'aménagement particulier est localisé dans une zone « nouveau quartier » HAB-1 dans le PAG en vigueur (**voir annexe 4**).

<i>PAP</i>			
<i>COS</i>	<i>0,37</i>	<i>CUS</i>	<i>0,65</i>
<i>CSS</i>	<i>0,47</i>	<i>DL</i>	<i>20,03</i>

COS : Coefficient d'Occupation du Sol
CSS : Coefficient de Scellement au Sol
CUS : Coefficient d'Utilisation du Sol
DL : Densité de Logements

Les définitions de la terminologie utilisée dans le tableau qui précède sont reprises à l'Annexe II du Mémorial A-N°159 du 29juillet 2011.

1.3 Emplacements de stationnement privé (extérieurs/intérieurs)

Pour les lots 01 à 09, le long de la rue Ernster :

Un carport couvert pour 1 voiture au sud du lotissement sera obligatoirement attribué à chaque maison unifamiliale des lots 01 à 09.

Les lots destinés **aux carports** sont les lots 20 à 28.

Aucun accès voiture n'est permis sur les lots 1 à 9.

Pour les lots 10 à 19, le long de la rue Wakelster,

Chaque lot doit avoir au minimum 2 places de stationnement, dont 1 doit se situer obligatoirement à l'intérieur de la construction **destinée aux dépendances dans le recul antérieur**.

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
Op dem Wakelster à Oberanven
Commune de Niederanven
PARTIE ECRITE PAP NQ HAB-1

MODIFICATION PONCTUELLE
Approuvé par ministre en date du 23/10/2017
Réf. : 18112/52C
Version coordonnée

1.4 Reculs

Le recul antérieur supplémentaire à respecter est de 3 mètres **au minimum**. Il est à mesurer entre le coin le plus rapproché de la construction et perpendiculairement à la limite du domaine public.

	Reculs				Dimensions des constructions destinées au séjour prolongé			Dimensions dépendances		
	Antérieurs	Postérieurs	Latéraux		Largeur	Profondeur	Acrotère	Largeur	Profondeur	Acrotère
	Parallèle à la rue d'Ernster		nord	sud						
LOT 01	MIN 3,00 m	MIN 6,00 m		mitoyen	MAX 11,175 m	MAX 8,00 m	8,70 m	néant	néant	néant
LOT 02	MIN 3,00 m	MIN 6,00 m	mitoyen	mitoyen	MAX 10,83 m	MAX 8,00 m	8,70 m	néant	néant	néant
LOT 03	MIN 3,00 m	MIN 6,00 m	mitoyen	MIN 3,00 m	MAX 11,175 m	MAX 8,00 m	8,70 m	néant	néant	néant
LOT 04	MIN 3,00 m	MIN 6,00 m	MIN 3,00 m	mitoyen	MAX 11,175 m	MAX 8,00 m	8,70 m	néant	néant	néant
LOT 05	MIN 3,00 m	MIN 6,00 m	mitoyen	mitoyen	MAX 10,83 m	MAX 8,00 m	8,70 m	néant	néant	néant
LOT 06	MIN 3,00 m	MIN 6,00 m	mitoyen	mitoyen	MAX 10,83 m	MAX 8,00 m	8,70 m	néant	néant	néant
LOT 07	MIN 3,00 m	MIN 6,00 m	mitoyen	MIN 3,00 m	MAX 11,175 m	MAX 8,00 m	8,70 m	néant	néant	néant
LOT 08	MIN 3,00 m	MIN 6,00 m	MIN 3,00 m	mitoyen	MAX 11,175 m	MAX 8,00 m	8,70 m	néant	néant	néant
LOT 09	MIN 3,00 m	MIN 4,00m	mitoyen		MAX 11,175 m	MAX 8,00 m	8,70 m	néant	néant	néant

	Reculs				Dimensions des constructions destinées au séjour prolongé			Dimensions dépendances		
	Antérieurs	Postérieurs	Latéraux		Largeur	Profondeur	Acrotère	Largeur	Profondeur	Acrotère
	parallèle à la rue de Wakelster									
LOT 10	MIN.2,00 m	MIN 6,00 m	mitoyen	MIN 3,00 m	MAX 10,78 m	MAX 10,00 m	6,50 m	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 11	MIN.2,00 m	MIN 6,00 m	mitoyen	mitoyen	MAX 10,44 m	MAX 10,00 m	6,50 m	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 12	MIN.2,00 m	MIN 6,00 m	MIN 3,00 m	mitoyen	MAX 10,78 m	MAX 10,00 m	6,50 m	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 13	MIN.2,00 m	MIN 6,00 m	mitoyen	MIN 3,00 m	MAX 10,78 m	MAX 10,00 m	6,50 m	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 14	MIN.2,00 m	MIN 6,00 m	mitoyen	mitoyen	MAX 10,44 m	MAX 10,00 m	6,50 m	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 15	MIN.2,00 m	MIN 6,00 m	mitoyen	mitoyen	MAX 10,44 m	MAX 10,00 m	6,50 m	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 16	MIN.2,00 m	MIN 6,00 m	MIN 3,00 m	mitoyen	MAX 10,78 m	MAX 10,00 m	6,50 m	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 17	MIN.1,00 m	MIN 6,00 m	MIN 3,00 m	mitoyen	MAX 10,78 m	MAX 10,00 m	6,50 m	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 18	MIN.1,00 m	MIN 6,00 m	mitoyen	mitoyen	MAX 10,44 m	MAX 10,00 m	6,50 m	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 19	MIN.1,00 m	MIN 6,00 m	MIN 5,00 m	mitoyen	MAX 10,78 m	MAX 10,00 m	6,50 m	3,40 m	6,00 m	3,00 m

Dimensions carports			
	Largeur	Profondeur	Acrotère
LOT 20	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 21	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 22	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 23	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 24	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 25	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 26	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 27	3,40 m	6,00 m	3,00 m
LOT 28	3,40 m	6,00 m	3,00 m

1.5 Type et dispositions des constructions (hors sol/sous-sol)

Type de constructions

Les types des constructions utilisés sont des maisons jumelées et en bande. (Voir exemples en **annexe 1** et **annexe 2** du rapport justificatif)

Surfaces constructibles

Les constructions sont à implanter dans les limites des surfaces constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier.

Les surfaces constructibles définies par un trait rouge permettent la construction de volumes sur 3 niveaux (I, II + 1S) et sur une hauteur conforme aux cotes maximales indiquées.

Alignements obligatoires

Les constructions doivent s'étendre sur l'entièreté du tracé de l'alignement obligatoire.

1.6 Nombre de niveaux (hors sol et sous-sol)

Constructions principales

Le nombre de niveaux est au maximum :

- 1 niveau plein au rez-de-chaussée (I)
- 1 niveau plein à l'étage (II)
- 1 niveau en sous-sol (+1S)

Constructions des dépendances

Le nombre de niveaux est au maximum :

- 1 niveau plein au rez-de-chaussée (l) et est inférieur à 3 mètres de hauteur.

D'autres informations à propos du nombre de niveaux sont à considérer sur la partie graphique.

1.7 Hauteurs des constructions (ha)

La hauteur des constructions est définie par la hauteur de l'acrotère.

La hauteur de l'acrotère est 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.

1.8 Nombre de logements par immeuble

Le nombre de logements par immeuble est de 1 logement.

1.9 Formes pentes et orientation des toitures

La forme des toitures est plate et ne doit pas dépasser les gabarits maximaux définis dans la partie graphique.

Les toitures doivent se situer entre 0 à 8 degrés pour les toitures plates (tp).

Les toitures vertes sont obligatoires.

1.10 Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnements

Aucun accès voiture n'est permis sur les lots 1 à 9 (voir 1.3 emplacements de stationnement)

Pour les lots 10 à 19, les surfaces scellées seront à réduire au minimum et seront exécutées par des matériaux perméables notamment par des pavés à joints ouverts et de teintes claires de sorte à minimiser le réchauffement de ces surfaces en été.

1.11 Surfaces destinées à recevoir des plantations

Les espaces verts privés sont indiqués dans la partie graphique.

Les plantes indigènes sont à préférer pour l'aménagement des espaces verts privés (cf. brochures « Nature et construction du Ministère du Développement durable et des Infrastructures).

Les surfaces destinées à recevoir des plantations doivent respecter les dispositions suivant les indications du Code Civil.

1.12 Dimensions des aménagements extérieurs (remblais/déblais)

Les terrasses ne doivent pas dépasser la surface de scellement maximum.

1.13 Constructions et éléments naturels à conserver et ou à démolir

Néant

1.14 L'aménagement des dépendances (abris de jardin)

Les abris de jardins sont autorisés dans les reculs postérieurs de chaque lot. Leurs endroits sont définis par les gabarits des limites de surfaces constructibles pour dépendances. L'emprise au sol maximale s'élève à 6 m².

1.15 Clôtures de toute nature

La hauteur finie de clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètres.

2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

2.1 Cession

SURFACE TOTALE	93,73 ares
SURFACE TOTALE DES LOTS	63,61 ares
CEDEE A LA COMMUNE	28,29 ares
POURCENTAGE	30%

2.2 Remblais/Déblais

Une fois le terrain aménagé, les déblais et remblais ne pourront excéder 50 cm sous réserve d'acceptation du Bourgmestre.

2.3 Réseaux app. eaux usées

Se référer aux documents du bureau best et associés.

2.4 Espaces verts et plantations

Les espaces verts et plantations sont définis dans la partie graphique.

Les haies à essence unique sont à éviter.

Les espaces verts publics sont à aménager avec des plantes autochtones

(cf. brochures « Nature et construction du Ministère du Développement durable et des Infrastructures).

2.5 Espaces verts et plantations

Le revêtement des chemins publics, des surfaces carrossables, seront à réduire au minimum et seront exécutés par des matériaux perméables notamment par des pavés à joints ouverts et de teintes claires de sorte à minimiser le réchauffement de ces surfaces en été.