

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER - QUARTIER EXISTANT - DE LA COMMUNE DE KÄERJENG

ZONES HORTICOLES

Version votée par le conseil communal, le 27 avril 2015 et
approuvée par le Ministre de l'Intérieur, le 7 décembre 2015



SOMMAIRE

I.	PRESCRIPTIONS	7
I-1.	Mode et degré d'utilisation du sol	7
I-1.1	Mode d'utilisation du sol	7
I-1.2	Degré d'utilisation du sol	7
	I-1.2.1 Types de constructions*	7
	I-1.2.2 Distance entre constructions* sur une même parcelle*	7
	I-1.2.3 Emplacements de stationnement	7
	I-1.2.4 Alignement de voirie*	7
	I-1.2.5 Bâtiments et gabarits protégés au niveau communal	7
	I-1.2.6 Nombre d'unités de logement* par bâtiment	7
	I-1.2.7 Logement intégré*	7
	I-1.2.8 Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net**	7
	I-1.2.9 Largeur des constructions*	7
	I-1.2.10 Profondeur de construction des constructions* hors-sol	7
	I-1.2.11 Dispositions des constructions* en sous-sol	7
	I-1.2.12 Hauteurs des constructions*	8
	I-1.2.13 Nombre de niveaux*	8
I-2.	Toitures	8
I-3.	Dépendances*	8
II.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES, IDENTIQUES À TOUS LES PAP QE	8
II-1.	DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS* EXISTANTES	8
II-2.	DÉFINITIONS ET APPLICATION DES PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES	8
	II-2.1 Constructions* principales	8
	II-2.2 Hauteur des constructions*	8
	II-2.3 Recul*	9
	II-2.4 Profondeur de construction	10
	II-2.5 Coefficient du volume constructible	10
	II-2.6 Pergolas	10
	II-2.7 Home based business	10
II-3.	DÉROGATIONS	10
II-4.	NOTES EXPLICATIVES	11

I. PRESCRIPTIONS

I-1. Mode et degré d'utilisation du sol

I-1.1 Mode d'utilisation du sol

Sont autorisées toutes les fonctions reprises dans la partie écrite du PAG.

I-1.2 Degré d'utilisation du sol

I-1.2.1 Types de constructions*

Y est admis, par parcelle, un seul abri de jardin dont l'emprise au sol ne doit pas dépasser 12 m².

I-1.2.2 Distance entre constructions* sur une même parcelle*

Une seule construction est admise par parcelle.

I-1.2.3 Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement ne sont pas admis.

I-1.2.4 Alignement de voirie*

Les constructions admises ne doivent observer aucun alignement.

I-1.2.5 Bâtiments et gabarits protégés au niveau communal

Sans objet.

I-1.2.6 Nombre d'unités de logement* par bâtiment

Les logements de toute sorte y sont interdits.

I-1.2.7 Logement intégré*

Sans objet.

I-1.2.8 Reculs* des constructions* par rapport aux limites du terrain à bâtir net**

Les constructions admises doivent observer un recul de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires qu'elles soient séparatives ou à la voie desservante.

I-1.2.9 Largeur des constructions*

La largeur des constructions* n'est pas limitée pour peu que l'emprise au sol** susmentionnée ne soit pas dépassée.

I-1.2.10 Profondeur de construction des constructions* hors-sol

La profondeur des constructions* n'est pas limitée pour peu que l'emprise au sol** susmentionnée ne soit pas dépassée.

I-1.2.11 Dispositions des constructions* en sous-sol

Les constructions en sous-sol ne sont pas admissibles.

I-1.2.12 Hauteurs des constructions*

Les constructions admises ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 3,00 m.

I-1.2.13 Nombre de niveaux*

Les constructions admises ne doivent pas dépasser un niveau.

I-2. Toitures

Tout type de toiture est admis.

I-3. Dépendances*

Les dépendances ne sont pas admises.

II. DISPOSITIONS GÉNÉRALES, IDENTIQUES À TOUS LES PAP QE

II-1. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS* EXISTANTES

A l'emplacement d'une construction* existante, autorisée dans un cadre légal antérieur, qui est démolie, une nouvelle construction* peut être érigée suivant les prescriptions du PAP QE.

Les constructions* existantes autorisées dans un cadre légal antérieur jouissent, de plus, d'une protection de l'existant, c'est-à-dire qu'elles peuvent être démolies et reconstruites à condition que la reconstruction soit exactement identique à la construction* originale au niveau du volume et des dimensions extérieures. L'agrandissement des ouvertures existantes et l'aménagement d'ouvertures supplémentaires peuvent être autorisés dans le cadre des dispositions en vigueur.

Tout changement d'affectation d'une construction* et toute modification de son nombre d'unités de logements* nécessitent la mise en conformité générale de la construction* par rapport aux dispositions actuellement en vigueur.

Sans préjudices du paragraphe précédent, dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'une construction* existante autorisée dans un cadre légal antérieur, seuls les éléments qui font l'objet de la transformation doivent être conformes aux dispositions actuellement en vigueur.

II-2. DÉFINITIONS ET APPLICATION DES PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

II-2.1 Constructions* principales

Sont considérées comme constructions* principales, les constructions* accueillant des pièces destinées au séjour prolongé et au séjour temporaire de personnes.

Les dépendances visées à l'article I-3. *Dépendances** du présent PAP ne sont pas considérées comme construction* principale.

II-2.2 Hauteur des constructions*

Hauteur à la corniche*

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante* et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), 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* est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche* est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction* n'est pas la même sur toute la longueur de la construction*, la hauteur la plus importante est à prendre en considération¹.

Hauteur à l'acrotère*

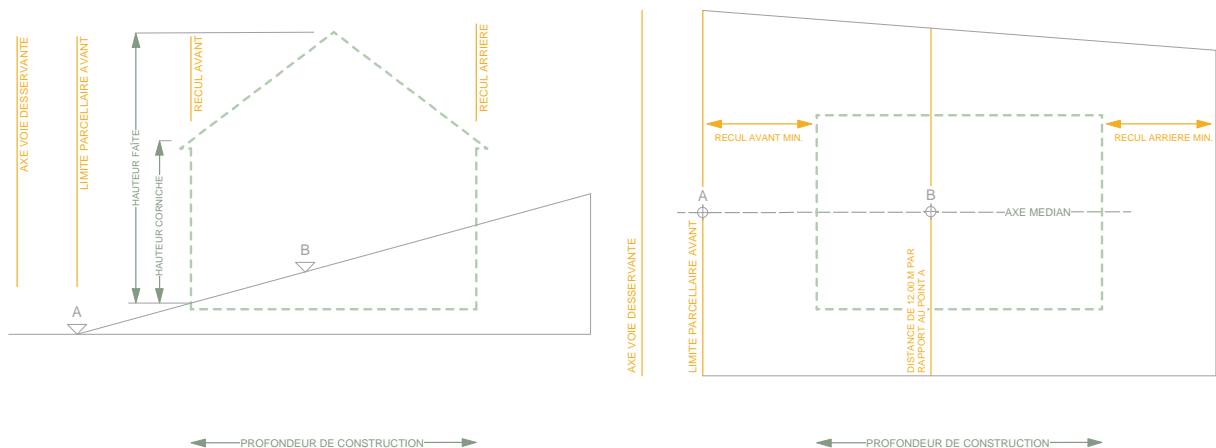
On entend par hauteur à l'acrotère* la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante* et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction* principale donnant sur la voie desservante* et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante*. Lorsqu'une construction* est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère* est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction* n'est pas la même sur toute la longueur de la construction*, la hauteur la plus importante est à prendre en considération¹.

Hauteur au faîte*

On entend par hauteur au faîte* la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante* et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) du faîte, 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* est composée de plusieurs volumes, la hauteur au faîte* est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction* n'est pas la même sur toute la longueur de la construction*, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

En présence d'un terrain naturel qui monte par rapport à la voie desservante*, les hauteurs définies à l'article I-1.2.12 Hauteurs des constructions* peuvent être majorées.

Le surplus de hauteur admissible résulte de la différence entre le niveau du terrain à la limite de propriété avec le domaine public (A) et le niveau naturel du terrain* mesuré à une distance de 12,00 m de ce point (B), moins 1,00 m. La différence est mesurée sur l'axe médian de la construction* projetée perpendiculaire à la voie desservante*.



La hauteur d'une dépendance* est mesurée à partir du terrain naturel. En cas de terrain naturel en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau moyen. Ce niveau est calculé à partir de la moyenne des niveaux du terrain naturel aux extrémités de la future construction*.

II-2.3 Recul*

Le recul* constitue la distance entre la construction* ou la surface constructible et la limite du lot* ou de la parcelle*, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul* est mesuré au milieu de la construction* à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot*¹.

Lorsqu'une façade est oblique par rapport à la limite du lot* ou de la parcelle*, le recul* du point le plus rapproché de la construction* ne peut être inférieur de 0,5 m au recul* imposé.

Lorsqu'une construction* est implantée en ordre contigu, le recul* latéral sur les limites mitoyennes n'a pas lieu d'être.

II-2.4 Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction, la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une à l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Dans le présent PAP QE, la profondeur est uniquement applicable entre la façade avant, donnant sur la voie publique, et la façade arrière opposée.

Lorsque les façades de la construction* ne sont pas parallèles, la profondeur de construction la plus grande est déterminante.

II-2.5 Coefficient du volume constructible

On entend par coefficient du volume constructible le rapport entre le volume cumulé hors tout de toutes les constructions* implantées sur une parcelle* et la surface de cette parcelle*.

Le volume hors tout se calcule à partir du niveau naturel du terrain*.

II-2.6 Pergolas

Les pergolas sont des constructions* ouvertes de tout côté et couvertes d'un toit, soit amovible soit fixe. Elles peuvent être accolées à une autre construction* ou non et servir de support à des plantes grimpantes.

II-2.7 Home based business

Est considérée comme «home based business» toute activité de service ou d'artisanat réalisée au domicile de l'entrepreneur et n'engendrant aucune nuisance ou incompatibilité par rapport à la fonction habitat. Une crèche n'est pas considérée comme home based business.

II-3. DÉROGATIONS

Dans les cas et aux conditions suivants, il peut être dérogé aux prescriptions du présent PAP QE:

- dérogation à la limitation des hauteurs et de la profondeur de construction (transposition des volumes et surfaces) ainsi qu'au nombre de niveaux pleins* admissibles
 - pour reprendre les gabarits d'un ensemble de constructions* existantes,
 - en cas de topographie fortement accidentée (>12 %) ou
 - pour des raisons d'ensoleillement,
à condition que la construction* ne dépasse ni en volume, ni en surface une construction normalement implantée et que tous les reculs* prescrits par le présent PAP QE soient observés.
- dérogation pour la transformation, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment protégé au niveau national ou communal afin que le caractère et la valeur historique de ce bâtiment puissent être sauvegardés;
- dérogation pour les constructions* d'utilité publique et/ou les constructions* relevant de l'intérêt général au cas où ces constructions* réclament des dispositions spéciales, à condition que tous les reculs* prescrits par le présent PAP QE soient observés;
- dérogation aux alignements obligatoires* et aux reculs* avant et latéraux, si le respect des articles I-1.2.9 Largeur des constructions* et I-1.2.10 Profondeur de construction des constructions* principales hors-sol rendent la parcelle* inconstructible. Dans ce cas, le recul* peut être minoré de max 1,00 m, tous reculs* confondus.

II-4. NOTES EXPLICATIVES

Sont marqués par un «*», les termes définies dans l'Annexe II : Terminologie du Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

Sont marqués par un «**», les termes définies dans l'Annexe II : Terminologie du degré d'utilisation du sol du Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Sont marqués par un «***», les termes définies dans le Titre IV: Terminologie de la partie écrite du plan d'aménagement général de la Commune de Käerjeng.

Sont marqués en italique et par un «¹», les définitions de l'Annexe II : Terminologie du degré d'utilisation du sol du Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune. Si une définition du Règlement grand-ducal vient à changer, cette nouvelle définition trouve son application à partir de son entrée en vigueur et rend la définition du présent PAP QE caduque.

ORIGINE FOND DE PLAN : ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE - TOUS DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES - PLAN CADASTRAL NUMERISE PCF 003+024 (2013)

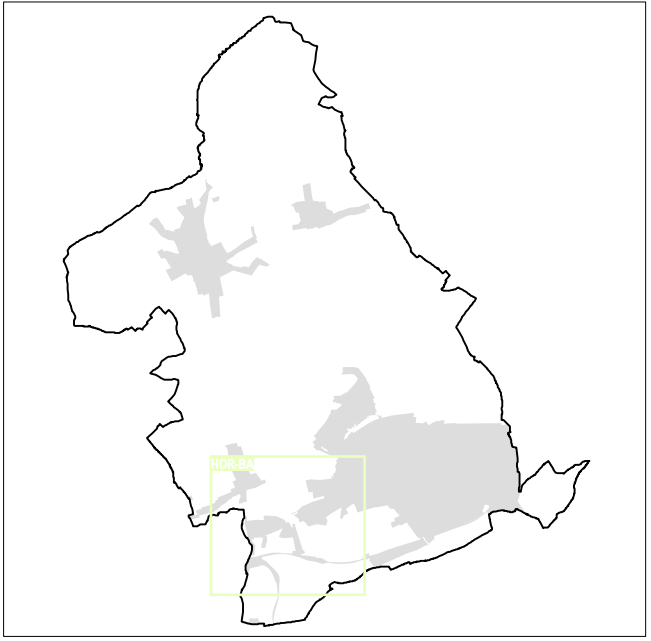


LEGENDE	
	PARCELLE EN DEHORS DE LA DELIMITATION DU PAP
	PARCELLE A L'INTERIEUR DE LA DELIMITATION DU PAP
	DELIMITATION DES FONDS COUVERTS PAR LE PAP "QUARTIER EXISTANT"

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES (A TITRE INDICATIF)

CADASTRE	
	BATIMENT EXISTANT
	VORIE
	op dem Mts TOPONYME

EN CAS DE DIVERGENCE ENTRE LES LIMITES CADASTRALES RENSEIGNEES PAR LE PCN ET LES LIMITES CADASTRALES ARRÊTEES PAR UN MESURAGE CADASTRAL, LA ZONE DE BASE FIXEE POUR LA PARCELLE CONCERNEE PEUT ETRE ADAPTEE A LA REALITE FONCIERE. POUR DES CAUSES DE LISIBILITE, LES NUMEROS DE PARCELLE N'ONT PAS ETE REPRIS DU PCN. EN CAS D'E BESOIN, L'EXTRAIT CADASTRAL DES FONDS CONCERNES EST A CONSULTER.



**PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
"QUARTIER EXISTANT" - ZONES HORTICOLES
COMMUNE DE KÄERJENG**

MAITRE D'OUVRAGE
ADMINISTRATION COMMUNALE DE KÄERJENG
24, RUE DE L'EAU L-4920 BASCHARAGE LUXEMBOURG
TELEPHONE 500 552 - 1 TELECOPIE 50 42 60

MAITRES D'DELIVRE
DEWEY MULLER ARCHITECTES ET URBANISTES
158, BD GRANDE-DUCHESSE CHARLOTTE 1331 LUXEMBOURG LUXEMBOURG
TELEPHONE 263 858 - 1 TELECOPIE 263 858 50
FLANDRISCHE STRASSE 4 50674 KÖLN ALLEMAGNE
TELEPHONE 0221/925 888-0 TELECOPIE 0221/925 888-50

CELLULE D'EVALUATION
avis du 27.01.2015, n° 17236/00C

CONSEIL COMMUNAL

MINISTRE DE L'INTERIEUR

INDICE	DATE	NOM	DESCRIPTIONS DES MODIFICATIONS
d			
c			
b			
a	14.04.2015	BK	Modifications suite à la modification des zones de base et des zones soumises à un PAP, modifications suite à l'avis de la CE et aux réclamations.

PHASE DE PLANIFICATION
VOTE DU CONSEIL COMMUNAL ECHELLE: **1:7.500**

OBJET
**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER -
DELIMITATION DES FONDS COUVERTS PAR LE PAP** Version coordonnée
votée le 27.04.15

DESS.	CONTR.	RESP.	NOM	DATE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
			MR	18.12.2014	1207	PAP QE - HOR - BA	a