

# COMMUNE DE KÄERJENG

## Projet d'aménagement particulier « Rue Pierre Schuetz »

### 1 résidence de 7 logements

#### Partie écrite

Référence: 14074/30c  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 15.09.2014  
Le Ministre de l'Intérieur

*[Signature]*  
Dan Kersch

(Suivant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain)

ooooo

coeba

coeba, dave lefèvre et associés sarl  
architecture, urbanisme & design  
14d, rue bour L-7216 Bereldange

ooooo

#### Maître de l'ouvrage :

**BAT INVEST Immobilière S.à r.l**  
359-363, route de Thionville  
L-5885 HESPERANGE



Les affectations, prescriptions dimensionnelles et les règles de construction qui ne sont pas précisées dans la partie graphique du projet de PAP « Rue Pierre Schuetz » ni dans sa partie écrite sont reprises dans la partie écrite du PAG de la commune de Käerjeng en annexe.

### 1.1. Objet :

Les parcelles concernées par le PAP : Commune de Käerjeng  
Section BC de Bascharage  
Parcelle n° 2351/7816, 2351/7817, 2351/7818,  
2351/7819 et 2351/7820

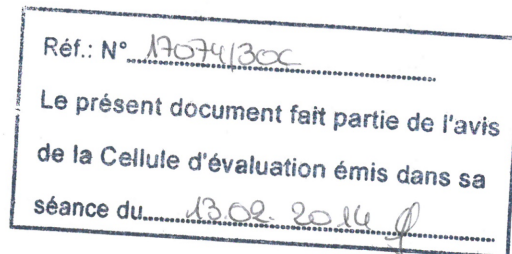
Contenance du terrain: 15a 25ca

### 1.2. Mode et degré d'utilisation du sol :

Selon le plan d'aménagement général de la commune de Käerjeng, le terrain est défini comme secteur de moyenne densité et secteur d'aménagement différé. Suite à un accord avec la commune, le terrain sera traité en entier comme secteur de moyenne densité.

Le PAP considéré est destiné à la construction d'un immeuble résidentiel de maximum 7 unités de logements.

Terrain brut :	15a 25ca
Terrain à bâtir net :	14a 44ca
Surface constructible brute maximale :	13a 00ca
Emprise au sol maximale :	05a 30ca
Surface scellée maximale :	10a 00ca



### 1.3. Reculs :

Le recul des constructions sur les limites antérieures sera au moins de six mètres.

Le recul des constructions sur les limites postérieures sera au moins de cinq mètres.

Le recul des constructions sur les limites latérales sera au moins de trois mètres cinquante.

Les reculs latéraux et postérieurs sont mesurés au centre de la façade correspondant à la limite de propriété et perpendiculairement à cette limite.

### 1.4. La hauteur de la construction :

La hauteur maximale de l'acrotère sera de 7,10m, la hauteur maximale sous corniche sera de 9,00m et la hauteur faîtière maximale sera de 10,00m.

Le niveau de référence est pris au croisement des voiries An des Hiehl et Cité Kauligwies et correspond au niveau +288,15m du levé topographique.

**1.5. Toiture :**

La toiture principale sera plate ou à deux pans avec une pente de 0° à 15°. Les toitures sur le 1<sup>er</sup> étage pourront servir de terrasses au logement du dernier niveau ou seront aménagées en toiture végétalisée.

**1.6. Stationnements :**

Le nombre de places de stationnement est fixé à 14, soit 2 par logement. Tous les emplacements sont situés dans le sous-sol.

**1.7. Plantations :**

L'espace situé autour de la résidence sera aménagé et planté d'arbres d'espèces indigènes. Une partie des toitures plates sera végétalisée.

**1.8. Déblais - Remblais :**

Un déblai ou un remblai de terre est autorisé sur une hauteur maximale de 1,50m.

**1.9. Cession de terrain**

Les parcelles n° 2351/7817 et 2351/7818 seront cédées à la commune. Cela représente une surface de 81 ca, soit 5,31% du terrain à bâtir brut. Les parcelles n° 2351/7819 et 2351/7820 appartenaient à la commune de Käerjeng et ont été achetées par BATINVEST Sàrl. Le compromis de cette vente se trouve en annexe. Cet achat sert d'indemnité compensatoire étant donné que la cession n'atteint pas les 25% de la parcelle, comme prévu dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Commune / localité	Käerjeng / Bascharage
Objet	Projet de plan d'aménagement particulier « Rue Pierre Schuetz »
Maitre d'ouvrage	BAT INVEST Immobilière S.à r.l.
Conception	Coeba, dave lefèvre et associés s.à r.l.
Parcelles concernées par le PAP	2351/7816, 2351/7817, 2351/7818, 2351/7819 et 2351/7820 Section BC de Bascharage Commune de Käerjeng
Zone concernée dans le PAG en vigueur	Secteur de moyenne densité et secteur d'aménagement différé.
Superficie du PAP	15a 25ca
Population estimée	~21 personnes
Nombre de parcelles proposées	1 lot
Taille moyenne des parcelles	14a44ca
Typologie des logements	1 résidence de 7 logements
Coefficient d'Utilisation du Sol (CUS)	0,86
Coefficient Occupation du Sol (COS)	0,37
Coefficient de Scellement du Sol (CSS)	0,69
Densité de logement brute	46 logements / ha
Hauteur d'acrotère maximale	7,10 m
Hauteur de corniche maximale	9,00m
Hauteur de façade maximale	10,00 m
Recul antérieur	≥ 6,00m
Recul latéral	≥ 3,50m
Recul postérieur	≥ 5,00 m
Forme des toitures	Toits en pente entre 0° à 15° Toiture plate, toiture végétalisée et toiture terrasse
Nombre de parking	2 emplacements par logement → 14 emplacements

