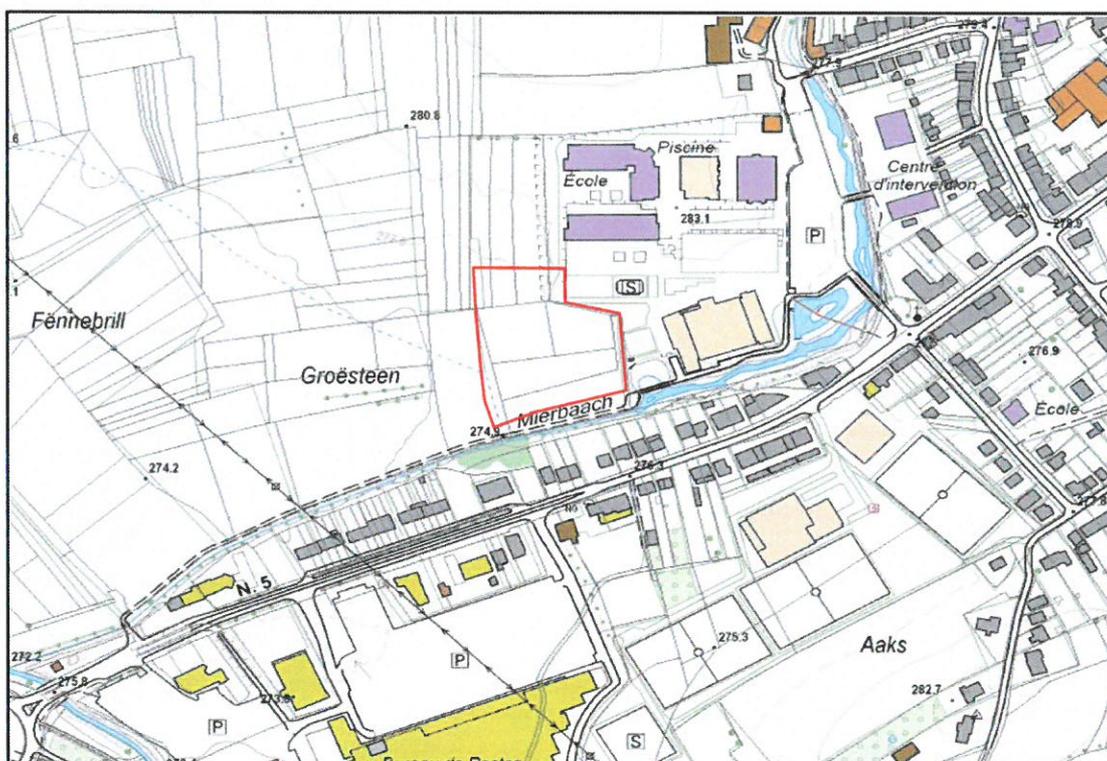




LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Administration des bâtiments publics



PARTIE ECRITE

Référence: 18153/300

Le présent document appartient à ma décision

d'approbation du: 22. 01. 2018

Le Ministre de l'Intérieur

Dan KERSCH

## SOMMAIRE

1.	Portée du règlement .....	3
2.	Délimitation et contenance des lots et des parcelles .....	3
3.	Mode d'utilisation du sol.....	3
4.	Degrés d'utilisation du sol .....	3
5.	Reculs.....	3
6.	Niveaux .....	3
7.	Hauteur des constructions .....	3
8.	Toitures.....	4
9.	Installations sur les toitures .....	4
10.	Places de stationnement.....	4
11.	Dépendances .....	4
12.	Avant corps.....	4
13.	Gestion des eaux usées et pluviales.....	5
14.	Surfaces scellées.....	5
15.	Remblais / déblais .....	5
16.	Servitude écologique.....	5
17.	Cession de terrain.....	6

### 1. Portée du règlement

Les terrains situés à l'intérieur du présent plan d'aménagement particulier sont classés en « zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP) » et sont superposés d'une « zone soumise à un PAP nouveau quartier » dans le plan d'aménagement général de la commune de Käerjeng.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan no. 4950B 00 ICG PL IN PAP IMPL XXXXXX 001 00).

### 2. Délimitation et contenance des lots et des parcelles

Le présent PAP s'effectue sur les parcelles portant les numéros cadastraux 844, 845/1482, 847, 848, 849, 851/2996, 974/6985, 976, 975/2800, 977/6986, 980/5728 de la section BC de Bascharage. Toutes les parcelles appartiennent à la commune de Käerjeng. Le projet couvre une superficie de 226,04 ares.

### 3. Mode d'utilisation du sol

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement d'une maison de soins (LOT I), d'un parking écologique (LOT II) et de trois immeubles pour DPI (LOT III).

### 4. Degrés d'utilisation du sol

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

### 5. Reculs

Les reculs (antérieurs, latéraux et postérieurs) pour les différents lots sont fixés par la partie graphique du présent PAP.

### 6. Niveaux

Le nombre maximal des étages de différents lots est fixé par la partie graphique du présent PAP.

### 7. Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales des bâtiments sont fixées dans la partie graphique du présent PAP. La hauteur à l'acrotère est mesurée à partir du niveau de l'axe de la voirie.

## 8. Toitures

Seules les toitures plates ou à très faibles pentes sont admises dans tous les lots et peuvent être végétalisées.

## 9. Installations sur les toitures

La construction d'un niveau technique en toiture est interdite. Des éléments techniques ponctuels dépassant de la toiture peuvent cependant être installés. La hauteur finie ne peut dépasser plus de 160cm de la hauteur de l'acrotère. Ces installations devront autant que possible être éloignées des façades pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public.

L'installation de panneaux photovoltaïques est également admise. Une distance de 2 m à partir de la façade principale et de 1 m à partir des cours intérieures doit être respectée comme indiqué sur la partie graphique. La hauteur finie de ces panneaux ne peut dépasser plus de 80cm la hauteur de l'acrotère.

## 10. Places de stationnement

Le nombre et l'emplacement des stationnements pour la totalité du PAP est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

## 11. Dépendances

Le présent PAP prévoit l'aménagement de deux dépendances.

La dépendance du LOT I peut prévoir une surface constructible maximale comme fixée sur la partie graphique du présent PAP et peut être utilisée comme abris pour vélos.

La dépendance du LOT III peut prévoir une surface constructible maximale comme fixée sur la partie graphique du présent PAP et peut être utilisée comme local pour vélos, local pour poubelles et espace de stockage.

Le nombre maximal admissible de niveaux est fixé à un niveau plein.

Seules les toitures plates ou à très faibles pentes sont admises dans tous les lots et peuvent être végétalisées.

La hauteur maximale des constructions à l'acrotère est fixée par la partie graphique.

## 12. Avant-corps

La taille et l'emplacement des avant-corps (exclusivement des balcons) pour la totalité du PAP sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

### 13. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

Les eaux usées des constructions sont à évacuer dans le collecteur DN900 situé sur l'autre côté du ruisseau Mierbaach. Les eaux provenant des toitures des constructions et des alentours sont à évacuer via des bassins de rétention et des fossés ouverts vers le ruisseau Mierbaach.

### 14. Surfaces scellées

Sur les lots privés, les surfaces définies en tant qu' « espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées sous forme de chemins piétons, accès pour livraison, rampes d'accès vers la cave, emplacements de stationnement, pistes pompiers stabilisées, terrasses et aires de jeux. Les rampes d'accès peuvent avoir une inclinaison maximale de 15%.

Pendant la phase d'exécution un changement de la répartition et de l'aménagement des différentes surfaces scellées privées et publiques est possible, mais la valeur CSS maximale indiquée dans le présent PAP doit être respectée.

Le principe d'aménagement des surfaces publiques doit se fonder sur la volonté du règlement des bâtisses et les recommandations des services compétents. Les éléments mentionnés tels que le choix de matériaux, couleur des revêtements, le nombre et sorte des lampadaires, les mobiliers urbains respectivement l'implantation des armoires de contribution et le type de plantations au bord des zones de circulations sont à respecter.

### 15. Remblais / déblais

Le niveau du terrain naturel peut être modifié suivant les courbes de niveau du terrain remodelé indiqué sur la partie graphique avec une tolérance du vingt-cinq (25) centimètres.

### 16. Servitude écologique

Une servitude écologique de 10m de largeur est prévue à l'ouest du PAP afin de pouvoir garantir une intégration paysagère du site ainsi qu'une séparation visible entre les localités de Bascharage et de Linger. Elle sera réalisée sous forme de bosquets et d'arbres solitaires et complétée par des haies et des arbustes.

De plus, des surfaces de rétention sont prévues à cet endroit.

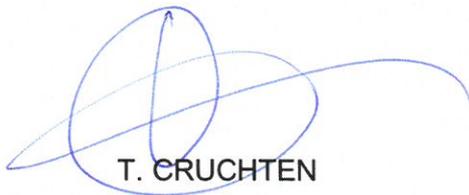
## 17. Cession de terrain

Dans le cadre du présent PAP, les fonds total des 226,04 ares se répartissent comme suit :

- 182,26 ares de terrain de la commune de Bascharage sont mis à disposition à l'état par un droit de superficie (80,06 %)
- 43,78 ares de terrain de la commune de Bascharage à céder et devenant du domaine public communale (19,94 %)

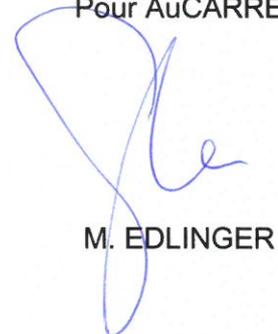
Luxembourg, le 15 novembre 2017

Pour METAFORM



T. CRUCHTEN

Pour AuCARRE



M. EDLINGER