

AE70\_PP\_52697 PE  
Luxembourg, le 19/12/2017

---

Projet de plan d'aménagement particulier – Partie écrite  
PAP rue de l'église – Noertzange

---

# Projet d'Aménagement Particulier

## «rue de l'église» Noertzange

### Partie écrite

1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles.....	4
2. Degré d'utilisation des sols.....	4
3. Affectation des lots.....	4
4. Conditions nécessaires pour la viabilisation du site.....	4
5. Dérogations ou compléments au règlement sur les bâtisses.....	4
6. Domaine Privé.....	5
7. Domaine Public.....	5
8. Mise en œuvre et exécution du présent PAP.....	5

# Projet d'Aménagement Particulier

## «rue de l'église» Noertzange

### Partie écrite

Le présent PAP a été élaboré conformément :

à la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus »

au règlements grand-ducaux du 8 mars 2017 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 ;

à la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

au 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 ;

à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

aux parties graphiques et écrite du PAG de BETTEMBOURG, actuellement en vigueur et

au règlement sur les bâtisses de Bettembourg, actuellement en vigueur, sauf les spécifications contraires définies au présent PAP.

## 1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles

Le présent PAP comprend : les parcelles inscrites au cadastre Commune de Bettembourg, Noertzange, section E, sous le numéro

122/1359 contenance 12a 36ca

Situées au coin rue de l'église et rue principale à Noertzange. (CR 165)

Contenance totale du PAP : 12a 36ca

Surface à céder au domaine public communal : néant - infrastructure existante

Terrain surface nette : 12a 36ca

La délimitation et la contenance des nouveaux lots ou parcelles sont reprises dans la partie graphique, document «AE70\_PA\_PP1\_GE01\_C»

*(Annexe: plan cadastre 1/2500, Mesurage cadastral 1/500, Contrôle et implantation des limites de propriété par GEOLUX avec rapport de mesurage 2245 )*

## 2. Degré d'utilisation des sols

Le projet PAP couvre les zones d'utilisation des sols: zone centrale II superposé par une zone d'aménagement particulier, selon le plan d'aménagement général en vigueur (version approuvée le 12 mai 2000)

## 3. Affectation des lots

Lot unique: Destiné à l'habitation.

## 4. Conditions nécessaires pour la viabilisation du site.

Sans objet

## 5. Dérogations ou compléments au règlement sur les bâtisses

### 5.1 Hauteur des constructions.

Les hauteurs à l'acrotère renseignés sur la partie graphique sont définies par rapport à un niveau de référence : niveau 270.00 = 0.00

### 5.2 L'article 2.1.5.5. du règlement à bâtir est modifié pour des raisons d'amélioration urbanistique, demandée par le SSMM, de la façon suivante :

« Un changement de la structure de façade principale de tous les 11m n'est pas exigé »

### 5.3 L'article 7.16 a) et l'article 7.19 du règlement à bâtir sont modifiés pour des raisons techniques, de la façon suivante :

« La cage ascenseur peut dépasser le gabarit du toit »

### 5.4 L'article 4.12 b) du règlement à bâtir est modifié pour des raisons de raccord esthétique, de la façon suivante :

« La profondeur des balcons (1m50) de façade sud-ouest pourra être dérogée afin que ceux-ci soient dans l'alignement de façade sud-ouest »

## 6. Domaine Privé

### 6.1 Aménagement des espaces verts privés

Les nouvelles plantations seront d'espèces indigènes.

### 6.2 Les servitudes de passage

Sans objet

## 7. Domaine Public

### 7.1 Aménagement des espaces verts publics

Non applicable

### 7.2 Concept de gestion des eaux pluviales

La gestion de l'eau du présent site sera réalisée à l'aide d'un système séparatif des eaux pluviales et des eaux usées.

Un AVIS de la AGE est à demander au moment de la demande d'autorisation à bâtir

### 7.3 Cession

Comme il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans un milieu urbanisé existant, il n'y aura pas de cession au domaine public.

## 8. Mise en œuvre et exécution du présent PAP

Les prescriptions de la *partie écrite* et de la *partie graphique* concernant le domaine public peuvent être ponctuellement adaptées dans le cadre de la *mise en œuvre* et de l'*exécution* du présent PAP. Ces adaptations doivent être de moindre envergure et dûment justifiées. Les raisons invoquées doivent être d'ordre notamment juridique, fonctionnel, technique, écologique, topographique et foncier ou relever d'aspects liés à la sécurité et à l'accessibilité pour les services de secours et d'entretien.

Luxembourg le 19 décembre 2017