

**PAP « PIESCH III »  
COMMUNE DE STRASSEN**

**PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER  
PARTIE ECRITE**

VERSION DU 10.07.2017 pour vote CC

Référence: ..... /7892/6c  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: ..... 11.09.2017  
Le Ministre de l'Intérieur  
  
Dan KERSCH

Maître d'ouvrage : **Groupement des propriétaires**

Robert Schintgen  
113, rue de Bridel  
L-7217 Bereldange

DAKI S.A.  
4, rue Henri Schnadt  
L-2530 Luxembourg

Maître d'œuvre : **DEWEY MULLER**  
architectes et urbanistes  
15b, bd. Grande-Duchesse Charlotte  
L-1331 Luxembourg  
T : +352 26 38 58-1  
F : +352 26 38 58-50

En collaboration avec : **Schroeder & Associés**  
8, rue des Girondins  
L-1626 Luxembourg  
T : +352 44 31 31-1  
F : +352 44 69 50

**Kneip J. & Associés s.à r.l.**  
14, rue Robert Stümper  
L-2557 Luxembourg  
T : +352 48 44 08  
F : +352 40 02 66

**Förderlandschaftsarchitekten**  
1, Folkwangstraße  
D-45128 Essen  
T : +49 201 171 404-15  
F : +49 201 171 404-20

## TABLE DES MATIERES

<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>5</b>
<b>AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ</b>	<b>5</b>
<b>1. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL</b>	<b>5</b>
1.1 Fonctions admissibles (Art. 3 (2))	5
1.2 Surface construite brute (Art. 3 (3) n° 1 a))	5
<b>2. DISPOSITION ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ART. 3 (3) N° 1 G))</b>	<b>5</b>
2.1 Disposition et implantation des constructions destinées au séjour prolongé	5
2.2 Avant-corps	5
2.3 Disposition et implantation des constructions en sous-sol	5
2.4 Implantation et aménagement des dépendances (Art. 3 (3) n° 4 f))	6
2.4.1 Maisons unifamiliales et maisons bi-familiales	6
2.4.2 Immeubles	6
<b>3. NOMBRE DE NIVEAUX HORS SOL ET SOUS-SOL (ART. 3 (3) N° 1 D))</b>	<b>6</b>
<b>4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ART. 3 (3) N° 1 E))</b>	<b>6</b>
<b>5. EMBLEMES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS (ART. 3 (3) N° 1 B))</b>	<b>6</b>
5.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés	6
5.1.1 habitat	6
5.1.2 bureaux et administrations	7
5.1.3 commerces et gastronomie	7
5.1.4 crèches	7
5.1.5 cabinets médicaux	7
5.1.6 activités artisanales	7
5.1.7 établissements de loisirs et socioculturels	7
5.2 Emplacements de stationnement pour bicyclettes	7
5.3 Accès (Art. 3 (3) n° 4 b))	7
<b>6. PLANTATIONS (ART. 3 (3) N° 4 C))</b>	<b>8</b>
6.1 Surfaces destinées à recevoir des plantations	8
6.2 Type et mise en œuvre des plantations	8
<b>7. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (ART. 3 (3) N° 4 D))</b>	<b>8</b>
7.1 Remblais et déblais, constructions de soutènement	8
7.2 Clôtures	8
7.2.1 Clôtures à la limite entre le domaine privé et le domaine public.	8
7.2.2 Clôtures à la limite entre deux propriétés privées	8
7.3 Enseignes et éclairage	8
7.4 Plans d'eau et piscines	8

7.5	Constructions d'agrément temporaires	9
7.6	Boîtes aux lettres	9
7.7	Divers	9
<b>8.</b>	<b>DISPOSITIONS DESTINÉES À GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DU QUARTIER (ART. 3 (3) N° 5)</b>	<b>9</b>
8.1	Conditions à respecter pour la conception des espaces libres	9
8.2	Conditions à respecter pour la conception des constructions	9
8.2.1	Matériaux et couleurs des façades	9
8.2.2	Traitement des socles	9
8.2.3	Installations techniques intégrés à la toiture	9
8.2.4	Traitement des rez-de-chaussée	9
<b>9.</b>	<b>DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA QUALITÉ DE VIE (ART. 3 (3) N° 5)</b>	<b>10</b>
9.1	Gestion des déchets	10
9.2	Equipement des logements	10
	<b>AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC (Art. 3 (4))</b>	<b>10</b>
<b>10.</b>	<b>AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS</b>	<b>10</b>
10.1	Espaces verts publics	10
10.2	Aires de jeux	10
10.3	Plantations	10
<b>11.</b>	<b>GESTION DES EAUX PLUVIALES</b>	<b>11</b>
11.1	Évacuation des eaux pluviales	11
11.2	Surfaces de rétention	11
	<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>	<b>11</b>
<b>12.</b>	<b>MISE EN ŒUVRE DE L'ARTICLE 29 (2) DE LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 – RÉGIME 2017 – CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>11</b>
<b>13.</b>	<b>MISE EN ŒUVRE ET EXÉCUTION DU PRÉSENT PAP</b>	<b>11</b>

## GENERALITES

La présente *partie écrite* fait partie intégrante du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » PAP NQ PIESCH III, appelé par la suite PAP NQ PIESCH III et fait référence au plan n° 1603-G-1-01, appelé par la suite *partie graphique*. La présente *partie écrite* et cette *partie graphique* sont indissociables.

Pour tout ce qui n'est pas réglé dans le présent document, les prescriptions de la partie écrite du Plan d'aménagement Général et du Règlement sur les Bâtisses réunis en un seul document (ci-après PE PAG et RBVPS) et en vigueur au moment de la mise en procédure du présent PAP NQ PIESCH III sont à respecter. Les articles auxquels déroge le présent PAP NQ sont biffés dans la PE PAG et le RBVPS joints au présent document

## AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

### 1. MODE ET DEGRE D'UTILISATION DU SOL

#### 1.1 Fonctions admissibles (Art. 3 (2))

Voir PAG exécuté par le présent PAP nouveau quartier.

#### 1.2 Surface construite brute (Art. 3 (3) n° 1 a))

Le tableau reprenant le degré d'utilisation du sol intégré à la *partie graphique* fixe la surface construite brute maximale réalisable sur chaque lot..

Les locaux disposés en sous-sol ne peuvent servir à des fins d'habitation ou à d'autres affectations impliquant le séjour prolongé de personnes, à moins qu'ils disposent d'un éclairage suffisant, tel que stipulé à l'article 39 du *Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites* de la Commune de Strassen (RBVPS).

### 2. DISPOSITION ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ART. 3 (3) N° 1 G))

#### 2.1 Disposition et implantation des constructions destinées au séjour prolongé

Les constructions destinées au séjour prolongé, appelées par la suite constructions principales, doivent respecter les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé telles que reprises dans la *partie graphique*.

Sur le lot 33, l'étage en retrait doit présenter un retrait d'au moins 3,00 m sur la façade nord-ouest.

#### 2.2 Avant-corps

Les avant-corps doivent accuser une saillie inférieure à 2,00 m et sont uniquement admissibles à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions principales.

La surface en élévation<sup>1</sup> cumulée (Summe der Ansichtsflächen) des avant-corps, qu'ils soient ouverts ou fermés, ne peut être supérieure à 1/3 de la surface en élévation de la façade de la construction principale à laquelle ils se rapportent.

Les avant-corps peuvent être disposés en coin et être réunies aux angles des constructions principales.

Les éléments pare-vue en saillie par rapport à la façade des constructions principales, notamment les murs, panneaux et autres éléments fixes destinés à protéger deux unités de propriété des vues directes, peuvent accuser une hauteur identique à celle de l'étage à laquelle ils se rapportent. Aux étages ils doivent accuser une saillie égale ou inférieure à 2,00 m, au rez-de-chaussée, ils peuvent accuser une saillie égale ou inférieure à 3,00 m.

#### 2.3 Disposition et implantation des constructions en sous-sol

Les constructions souterraines doivent respecter les limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines telles que reprises dans la *partie graphique*.

Plusieurs constructions principales peuvent être desservies par une seule construction souterraine.

---

<sup>1</sup> Est considérée comme surface en élévation d'un avant-corps, la surface cumulée de tous ses éléments constitutifs vus de face (épaisseur de la dalle en porte-à-faux, éléments servant de garde-corps, pans de façade, etc.). Pour les balcons, les garde-corps ajourés et transparents sont également à prendre en compte pour le calcul de la surface en élévation.

## 2.4 Implantation et aménagement des dépendances (Art. 3 (3) n° 4 f))

### 2.4.1 Maisons unifamiliales et maisons bi-familiales

Sur tous les lots accueillant des maisons unifamiliales et des maisons bi-familiales, des armoires pour poubelles sont admissibles. Ces armoires pour poubelles doivent être situées dans le recul avant des constructions principales et peuvent être regroupées à la limite séparative de deux propriétés privées. Par lot une armoire pour poubelles est autorisée. Sa hauteur ne peut dépasser 1,50 m et son emprise au sol ne peut être supérieure à 3,00 m<sup>2</sup>.

Sur tous les lots accueillant des maisons unifamiliales et des maisons bi-familiales, outre les armoires pour poubelles, sont admises des dépendances sous forme de remises et d'abris de jardin. Ces remises et abris de jardins doivent respecter les limites de surfaces constructibles pour dépendances telles que reprises dans la *partie graphique* du présent PAP NQ. Leur hauteur ne peut dépasser 3,00 m hors tout.

### 2.4.2 Immeubles<sup>2</sup>

Les voies d'accès carrossables aux garages souterrains des immeubles peuvent être protégées des intempéries par des constructions légères<sup>3</sup>. Ces constructions légères peuvent dépasser la hauteur prescrite des dépendances et ne sont pas à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

Chaque logement peut disposer d'une dépendance sous forme d'armoire à l'air libre intégrée aux balcons, respectivement loggias, d'une hauteur maximale égale à la hauteur libre disponible. Au rez-de-chaussée, la largeur de ces dépendances ne peut dépasser 4,00 m et leur emprise au sol ne peut être supérieure à 4,00 m<sup>2</sup>. A tous les autres étages leur largeur ne peut dépasser 2,00 m et leur emprise au sol ne peut être supérieure à 2,00 m<sup>2</sup>.

En plus des dépendances mentionnées ci-dessus, seuls des abris pour vélos et des dépendances indispensables au fonctionnement des immeubles peuvent être érigés dans les espaces libres de chaque lot.

Les dépendances sous forme d'armoire doivent être situées sur les limites séparatives de deux unités cadastrales et être accolées à la construction principale. Elles peuvent, en outre, être jumelés.

## 3. NOMBRE DE NIVEAUX HORS SOL ET SOUS-SOL (ART. 3 (3) N° 1 D))

Le tableau reprenant le degré d'utilisation du sol intégré à la *partie graphique* fixe le nombre maximum de niveaux hors sol et en sous-sol.

## 4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ART. 3 (3) N° 1 E))

Le tableau reprenant le degré d'utilisation du sol intégré à la *partie graphique* fixe les hauteurs maximales des constructions.

Les cabanons techniques<sup>4</sup> et les installations techniques intégrées à la toiture telles que notamment les souches de cheminée et d'aération, les antennes, les panneaux solaires, les installations photovoltaïques et les installations liées à la production de froid, de chaleur et de renouvellement d'air peuvent dépasser les hauteurs maximales de maximum 1,50 m.

Les constructions souterraines peuvent ponctuellement comporter des parties entièrement dégagées. Dans ces cas, la hauteur du socle par rapport au terrain fini ne peut dépasser 2,00 m au point le plus haut, sauf pour le lot n° 38.2 où cette hauteur est limitée à 2,50 m.

## 5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET ACCES (ART. 3 (3) N° 1 B))

### 5.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés

Le nombre d'emplacements de stationnement est fixé comme suit :

#### 5.1.1 habitat

Minimum 1 et maximum 3 emplacements par maison unifamiliale et logement dans les immeubles d'habitation.

---

<sup>2</sup> Un immeuble dans le sens de la présente *partie écrite* est une construction abritant plusieurs unités cadastrales. Il comprend les maisons d'habitation plurifamiliales et d'habitation collective ainsi que les bâtiments mixtes, pouvant être affecté à différents usages.

<sup>3</sup> Est considérée comme construction légère au sens du présent document, une construction d'aspect filigrane supportant une toiture et ouverte sur au moins 2 côtés

<sup>4</sup> Est considéré comme cabanon technique toute construction servant à accéder à et à abriter des installations techniques.

#### 5.1.2 bureaux et administrations

Minimum 1 emplacement par tranche de 90 m<sup>2</sup> et maximum 1 emplacement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface construite brute.

#### 5.1.3 commerces et gastronomie

Minimum 1 emplacement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface d'étage.

#### 5.1.4 crèches

Minimum 1 emplacement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface d'étage, avec au minimum 3 emplacements.

#### 5.1.5 cabinets médicaux

Minimum 1 emplacement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface d'étage.

#### 5.1.6 activités artisanales

Minimum 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou par tranche de 5 salariés.

#### 5.1.7 établissements de loisirs et socioculturels

Minimum 1 emplacement par tranche de 10 sièges ou par tranche de 75 m<sup>2</sup> de surface exploitable.

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires.

En cas de réalisation d'équipements collectifs ou de programmes de construction spécifiques tels que résidences-service pour personnes âgées, logements pour étudiants, logements communautaires, etc., le nombre d'emplacements de stationnement requis peut être adapté aux besoins spécifiques, sans toutefois pouvoir être inférieur à 1 emplacement par tranche de 3 chambres à coucher.

En cas de réalisation de maisons de soin pour personnes âgées, le nombre d'emplacements de stationnement requis ne peut être inférieur à 1 emplacement par tranche de 5 lits

Dans les garages souterrains des immeubles, au moins un emplacement de stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite par tranche de 40 emplacements est à aménager. En tout état de cause, leur nombre ne peut être inférieur à deux par lot.

## 5.2 Emplacements de stationnement pour bicyclettes

Le nombre minimum d'emplacements dans les immeubles est fixé comme suit :

- 1 emplacement par logement
- 1 emplacement par tranche de 125 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour tous les autres modes d'utilisation du sol admissibles.

Ces emplacements doivent être aménagés à l'intérieur des constructions ou à l'air libre pour peu qu'ils soient protégés des intempéries et intégrés à l'aménagement extérieur. Dans le cas où les emplacements de stationnement pour bicyclettes sont prévus dans les constructions souterraines, ils doivent être situés en proximité de la rampe d'accès au garage souterrain.

Les locaux pour bicyclettes doivent comporter des surfaces de rangement et de manœuvre suffisantes.

En cas de réalisation d'équipements collectifs ou de programmes de construction spécifiques tels que résidences-service pour personnes âgées, logements pour étudiants, logements communautaires, etc., le nombre d'emplacements de stationnement requis peut être adapté aux besoins spécifiques, sans toutefois pouvoir être inférieur à 1 emplacement par tranche de 10 chambres à coucher.

En cas de réalisation de maisons de soin pour personnes âgées, le nombre d'emplacements de stationnement requis ne peut être inférieur à 1 emplacement par tranche de 20 lits

## 5.3 Accès (Art. 3 (3) n° 4 b))

La *partie graphique* fixe la localisation des accès carrossables aux garages souterrains situés dans les constructions souterraines. Chaque lot ne peut disposer que de maximum 2 accès carrossables. Plusieurs lots peuvent être desservis par un seul accès carrossable.

La largeur des accès carrossables est mesurée à la limite du domaine public et ne peut être supérieure à 7,50 m par accès. Lorsque des locaux pour poubelles aménagés en sous-sol sont accessibles à partir des accès carrossables, leur largeur peut être augmentée sans dépasser 8,50 m.

## 6. PLANTATIONS (ART. 3 (3) N° 4 C))

### 6.1 Surfaces destinées à recevoir des plantations

Le tableau reprenant le degré d'utilisation du sol intégré à la *partie graphique* fixe pour chaque lot la surface maximale du scellement du sol. Toutes les surfaces ne pouvant être scellées sont à réserver aux plantations.

Les toitures des constructions destinées au séjour prolongé ainsi que les dalles des dépendances souterraines non surplombées par des constructions doivent être réalisées sous forme de toiture verte intensive d'une épaisseur minimale de 15 cm. Des surfaces scellées servant de terrasses, de chemins ou de surfaces de rencontre etc. sont admises pour peu que la surface du scellement du sol maximale fixée pour le lot ainsi que les prescriptions de l'article 8.1 de la présente *partie écrite* soient respectés.

### 6.2 Type et mise en œuvre des plantations

Les essences admises sont reprises à l'annexe n°1 de la présente *partie écrite*.

Les arbres et arbustes d'une hauteur adulte supérieure à 2,00 m doivent être plantés à une distance de minimum 2,00 m par rapport aux limites de propriété entre deux parcelles privées.

Les limites de propriété doivent rester repérables lorsque le même type de plantation est prévu sur le domaine privé et sur le domaine public.

## 7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS (ART. 3 (3) N° 4 D))

### 7.1 Remblais et déblais, constructions de soutènement

Le modelage topographique peut se faire sous forme de talus ou de paliers délimités par des constructions de soutènement. Les talus ne peuvent accuser une pente supérieure à 45°. Le pied de talus doit accuser une distance d'au moins 1,00 m par rapport aux limites de propriété.

Les différences de niveau entre deux paliers ainsi que la hauteur des constructions de soutènement nécessaires à la création de ces paliers ne peuvent être supérieurs à 1,50 m. Dans le cas de la mise en oeuvre de murs de soutènement successifs pour le modelage topographique, la distance entre les murs de soutènement est de minimum 1,00 m.

Les talus doivent être fixés par des plantations ou autres interventions adéquates.

Un concept global portant sur les remblais et déblais ainsi que sur les constructions de soutènement doit être intégré au dossier de demande d'autorisation de bâtir.

### 7.2 Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées sous forme de plantations.

Les plantations peuvent toutefois être combinées avec des grillages ou des murs. La hauteur des murs ne peut être supérieure à 0,70 m.

#### 7.2.1 Clôtures à la limite entre le domaine privé et le domaine public.

Ces clôtures doivent être érigées à la limite de la propriété privée sans pour autant empiéter sur le domaine public.

Elles ne peuvent accuser une hauteur totale supérieure à 1,50 m, leur hauteur étant mesurée à partir du domaine public.

#### 7.2.2 Clôtures à la limite entre deux propriétés privées

Ces clôtures ne peuvent accuser une hauteur totale supérieure à 1,90 m, leur hauteur étant mesurée à partir du niveau du terrain le plus élevé, respectivement à partir du niveau supérieur des constructions de soutènement réalisées sur les limites de propriété.

### 7.3 Enseignes et éclairage

Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites.

Les lampadaires installés sur le domaine privé ne peuvent accuser une hauteur supérieure à 2,50 m. Lorsque leur hauteur est supérieure à 1,50 m, ils doivent respecter un recul d'au moins 2,00 m par rapport aux limites de propriété. Les lampadaires orientant le faisceau lumineux vers le ciel sont interdits.

### 7.4 Plans d'eau et piscines

Les plans d'eau et piscines doivent respecter un recul de 2,00 m par rapport aux limites de propriété. Les installations techniques pour les piscines et plans d'eau doivent être aménagées à l'intérieur des immeubles.



### 7.5 Constructions d'agrément temporaires

Les constructions d'agrément temporaires, telles que les tentes, tauds de soleil fixes, ainsi que les glo-riettes et pergolas sont autorisées. Leur emprise au sol ne peut être supérieure à 12,00 m<sup>2</sup>. Leur installa-tion ne peut entraîner aucune nuisance pour les voisins.

### 7.6 Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres appartenant aux différents logements ou constructions situées sur un même lot peu-vent être regroupées et érigées à la limite de celui-ci.

### 7.7 Divers

Les chenils clôturés sont interdits.

Les installations photovoltaïques au ras du sol ne sont pas autorisées. Elles doivent être aménagées en toiture.

## 8. DISPOSITIONS DESTINEES A GARANTIR LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DU QUARTIER (ART. 3 (3) N° 5)

### 8.1 Conditions à respecter pour la conception des espaces libres

L'aménagement des espaces libres du domaine privé et les interfaces entre le domaine public et le do-main privé doivent s'accorder au concept des espaces libres annexé (voir documents supplémentaires).

### 8.2 Conditions à respecter pour la conception des constructions

Chaque groupe de maisons en bande doit être conçu de manière à former une ensemble cohérent tant au niveau du langage architectural, qu'au niveau des raccords, des matériaux, des textures et des teintes mises en œuvre.

#### 8.2.1 Matériaux et couleurs des façades

Les couleurs criardes et/ou fluorescentes sont interdites.

Le verre miroitant (Spiegelglas) et les revêtements en PVC imitant des matériaux naturels sont interdits.

#### 8.2.2 Traitement des socles

Les matériaux employés doivent s'accorder avec les matériaux utilisés pour les façades des étages situés au-dessus, avec lesquelles elles doivent former un tout soigneusement composé.

Les parties des socles dégagées accusant une hauteur supérieure à 1,50 m doivent soit être agrémentées de verdure, soit être munies d'ouvertures. En tout état de cause, les ouvertures aménagées dans les socles ne peuvent générer des nuisances acoustiques ou autres.

#### 8.2.3 Installations techniques intégrés à la toiture

Les installations techniques intégrées à la toiture, telles que notamment les cabanons techniques, les souches de cheminée et d'aération, les antennes, les panneaux solaires, les installations photovoltaïques, ainsi que les installations liées à la production de froid, de chaleur et de renouvellement d'air sont à dispo-ser de manière cohérente et ordonnée.

Ces installations techniques doivent se trouver à une distance d'au moins 1,00 m par rapport à la façade donnant sur la voie publique et sont à grouper dans la mesure du possible.

L'habillage des installations techniques groupées est obligatoire. Les matériaux employés doivent s'accorder à ceux utilisés pour les façades et toitures.

Pour chaque immeuble, la surface de l'emprise au sol cumulée de toutes les installations techniques inté-grées à sa toiture ne peut être supérieure à 20% de la surface totale de cette toiture. Une exception à cette limitation peut être faite, lorsqu'il s'agit de panneaux solaires, d'installations photovoltaïques ou autres dispositifs destinés à la production d'énergies renouvelables.

#### 8.2.4 Traitement des rez-de-chaussée

Au rez-de-chaussée des immeubles accueillant des fonctions autres que l'habitat, la quote-part des ouver-tures sous forme de portes, fenêtres et porte - fenêtres donnant sur le domaine public est de minimum 35%. Les fenêtres et porte - fenêtres doivent être munies de vitrage transparent. L'apposition de films ad-hésifs obstruant la vue sur plus de 30% des ouvertures est interdite.

**9. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA QUALITE DE VIE (ART. 3 (3) N° 5)****9.1 Gestion des déchets**

Les poubelles doivent être entreposées dans des locaux adaptés à cette destination et dimensionnés en fonction du nombre et de la taille des récipients du système de tri et de collecte en vigueur au moment de la demande de l'autorisation de construire.

Sur les lots accueillant des immeubles, les locaux pour poubelles doivent être aménagés à l'intérieur des constructions. Des aires destinées à entreposer les poubelles à l'air libre le jour de la collecte des déchets sont à prévoir.

**9.2 Equipement des logements**

Chaque logement doit disposer obligatoirement:

- d'un espace à l'air libre sous forme de terrasse, balcon ou loggia d'une surface nette d'au moins 8,00 m<sup>2</sup>;
- de surfaces destinées au rangement et à la maintenance, tels que débarras, caves, greniers, garde-mangers, buanderies individuelles, armoires de stockage à l'air libre situées à l'extérieur du logement et dont la surface nette cumulée est de minimum 6,00 m<sup>2</sup>.

En cas de réalisation d'équipements collectifs ou de programmes de construction spécifiques tels que résidences-service pour personnes âgées, logements pour étudiants, logements communautaires, etc., ces surfaces peuvent être diminuées de 2,00 m<sup>2</sup>

**AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC (Art. 3 (4))****10. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS**

Pour l'aménagement des espaces libres du domaine public, notamment des rues, chemins et espaces verts ainsi que pour la gestion des remblais et déblais et des interfaces entre le domaine public et le domaine privé, le concept des espaces libres annexé (voir documents supplémentaires) est à transposer au niveau du *projet d'exécution*.

**10.1 Espaces verts publics**

Les espaces verts publics portant le sigle EVP peuvent accueillir des surfaces consolidées pour le passage et la manœuvre de véhicules de service et de secours.

De plus, les aménagements et installations suivants sont autorisés :

- EVP1 : aires de jeux, chemins piétonniers ainsi que constructions à but d'utilité publique
- EVP2 : liaisons piétons et cyclistes, surfaces de rétention et fossés pour l'évacuation des eaux de pluie, aires de jeux ainsi que constructions à but d'utilité publique.

**10.2 Aires de jeux**

Pour la localisation, la taille et l'aménagement exacts des aires de jeux, les propositions du concept de jeux (Spielkonzept), annexé en tant que document supplémentaire au présent PAP NQ, sont à transposer au niveau du *projet d'exécution*. Les installations de jeux pour enfants doivent être adaptées à la tranche d'âge 8-10 ans ne peuvent accuser une hauteur supérieure à 4,00m et doivent respecter un recul de minimum 4,00 m par rapport aux limites de propriété privée.

**10.3 Plantations**

Les essences admises sont reprises à l'annexe n°1 de la présente *partie écrite*.

La *partie graphique* reprend la végétation à conserver. Sa conservation et son intégration à l'aménagement du domaine public sont à préciser au niveau du *projet d'exécution* sur base concept des espaces libres annexé (voir documents supplémentaires).

Les arbres dans les espaces-rue sont à planter sur une surface d'au moins 4,00 m<sup>2</sup>, perméable à l'eau de pluie. Le stationnement de véhicules sur cette surface doit être empêché et les arbres doivent être protégés contre les chocs de véhicules par des mesures appropriées. Un système de guidage des racines ou d'anti-racine doit être installé en périphérie des infrastructures souterraines.

Toutes les plantations dans le domaine public doivent répondre aux impératifs techniques en matière de sécurité publique et sont déterminées dans le cadre du *projet d'exécution*.

Les arbres d'une hauteur adulte supérieure à 2,00 m doivent être plantés à une distance de minimum 2,00 m par rapport aux limites de propriété privées.

Les limites de propriété doivent rester repérables lorsque le même type de plantation est prévu sur le domaine privé et sur le domaine public.

La position des arbres telle que reprise dans la *partie graphique* peut être précisée dans le cadre de la *mise en œuvre* et de l'*exécution* du présent PAP, pour peu que leur nombre soit respecté et que leurs espacements soient réajustés.

**11. GESTION DES EAUX PLUVIALES**

**11.1 Évacuation des eaux pluviales**

La *partie graphique* reprend le tracé des fossés ouverts pour eaux pluviales et de la canalisation pour eaux pluviales ainsi que la rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales et les installations enterrées pour eaux pluviales. L'aménagement détaillé des installations de rétention et d'évacuation des eaux pluviales sera fixé dans le cadre du *projet d'exécution* et sur base du concept soumis pour accord des autorités compétentes.

**11.2 Surfaces de rétention**

La *partie graphique* reprend les surfaces des espaces verts publics réservées à la rétention des eaux pluviales. Les dimensions exactes des auges de rétention ainsi que les interfaces entre le domaine privé et le domaine public seront fixés dans le cadre du *projet d'exécution* et sur base du concept soumis pour accord des autorités compétentes.

**DISPOSITIONS SPECIALES**

**12. MISE EN ŒUVRE DE L'ARTICLE 29 (2) DE LA LOI MODIFIEE DU 19 JUILLET 2004 – REGIME 2017 – CONCERNANT L'AMENAGEMENT COMMUNAL ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

Au moins 10% de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la *loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement*. Les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la *convention* prévue à l'article 36 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

**13. MISE EN ŒUVRE ET EXECUTION DU PRESENT PAP**

Les dispositions 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.

La vocation des différentes surfaces de circulation du domaine public, telles que reprises dans la *partie graphique* peut être ponctuellement adaptée dans le cadre du *projet d'exécution* pour peu que le bilan des surfaces domaine public / domaine privé reste inchangé.

**Vu et approuvé  
Strassen,**

le **19 JUL. 2017**

le conseil communal,



Multiple handwritten signatures in blue ink, including names like 'Bestsel', 'Miner', 'Heller', and others, scattered across the lower half of the page.