

## **PARTIE 2**

### **PAP « 48, Rue de Bastogne » Grosbous**

### **PARTIE ECRITE du PAP**

*Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »*





## • **Partie écrite du PAP** **« 48, Rue de Bastogne »**

### **Délimitation du périmètre**

Le périmètre du PAP « 48, Rue de Bastogne » est délimité sur le plan par un trait noir, épais et continu. Il concerne les parcelles cadastrales 1223/5150 et 1223/5152 de la section A de GROSBIOUS. Il couvre une superficie totale d'environ 904 m<sup>2</sup> (selon mesurage cadastral ACT\_0456).

### **Fonds nécessaires à la viabilisation du projet et fonds destinés à être cédés au domaine public communal**

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(1))

#### **Article 1 – Contenance des fonds nécessaires à la viabilisation du projet et fonds destinés à être cédés à la Commune**

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(1))

Les fonds nécessaires à la viabilisation du projet représentent une surface de 62,83 m<sup>2</sup> (=6,9 %) réparties comme suit :

• Voie de circulation motorisée	26,24 m <sup>2</sup>
• Chemin piéton	36,59 m <sup>2</sup>

Les fonds destinés à être cédés à la Commune représentent une surface de 62,83 m<sup>2</sup> (=6,9 %), et sont répartis comme suit :

• Voie de circulation motorisée	26,24 m <sup>2</sup>
• Chemin piéton	36,59 m <sup>2</sup>

#### **Article 2 – Voies de circulation**

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(1.2))

La Commune se réserve le droit de choisir l'aménagement de ces zones.

### **Lots du domaine privé**

#### **Article 3 – Délimitation et contenance des lots**

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2))

Voir partie graphique.

#### **Article 4 – Mode d'utilisation du sol**

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2))

Les lots concernés par le présent PAP sont destinés au logement.

#### **Article-5 – Degré d'utilisation du sol**

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2))

**Surface construite brute par lot**  
(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.1)

Voir Partie graphique.

**Surface d'emprise au sol par lot**  
(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.1)

Voir Partie graphique.

**Surface de scellement du sol par lot**  
(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.1)

Voir partie graphique.

**Espaces verts privés**  
(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.1) et art. 2(2)§6.3)

Les surfaces privées, destinées à recevoir des plantations, sont indiquées dans la partie graphique. Elles ont pour vocation d'être aménagées prioritairement comme jardins privatifs avec des surfaces perméables.

Y sont en outre admis les aménagements de terrasses et/ou de chemins d'une largeur maximale de 1,50 m, respectivement réalisés en revêtement perméable (pavé non-cimenté, concassé naturel, pavés/dalles engazonnés ou matériaux similaires).

L'aménagement d'emplacements de stationnement sur les surfaces indiquées en tant qu'espace vert privé est défendu.

Les espaces verts privés peuvent être délimités par une clôture végétale.

La plantation de trois arbres à hautes tiges (espèces indigènes) par lot est à effectuer. Ces arbres ne sont pas représentés sur la partie graphique.

**Limites des surfaces constructibles et reculs des constructions par rapport aux limites des lots**  
(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.2)

Toutes les constructions (sauf abris de jardin) sont à implanter à l'intérieur des surfaces constructibles délimitées par «limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé», «alignements obligatoires pour constructions destinées au séjour prolongé» et «limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines», sans les dépasser.

Abris de jardin:

Un seul abri de jardin est admis par lot. Ces abris de jardin ne sont pas représentés sur la partie graphique et sont admis de la façon suivante:

- soit accolés à la façade postérieure de la construction destinée au séjour prolongé,
- soit réalisés dans le recul postérieur avec un recul de minimum 2,00 mètre par rapport aux limites de propriété ou sans recul par rapport aux limites latérales de propriété en cas d'abris jumelés.

La surface d'emprise au sol par abris de jardin est de 16,00 m<sup>2</sup> au maximum.

La hauteur à la corniche n'excédera pas 2,20 mètres et la hauteur totale n'excédera pas 3,50 mètres. Les abris de jardins à toiture plate ne devront en aucun cas excéder une hauteur totale de 2,50 mètres. Ces hauteurs sont à mesurer entre le niveau du terrain naturel et le faite, respectivement la corniche.

**Nombre de niveaux hors sol et sous-sol**

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.3)

Voir partie graphique.

Un étage en retrait avec toiture plate peut être aménagé à la place d'un étage sous combles, avec au maximum 60% de la surface construite brute du dernier niveau plein.

**Hauteurs des constructions**

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.4)

Les hauteurs des constructions sont inscrites dans la partie graphique et ne doivent pas être dépassées. En cas d'aménagement d'un étage en retrait avec toiture plate, la hauteur maximale à l'acrotère bas est de 8,00 m et la hauteur maximale à l'acrotère haut est de 11,00 m.

Une hauteur commune à la corniche (ou à l'acrotère bas en cas de toiture plate) et au faite (ou à l'acrotère haut en cas de toiture plate) est à appliquer pour les maisons accolées sur les lots 1 et 2. Une différence de hauteur de 50cm entre deux maisons est admise.

Toutes les hauteurs sont à calculer à partir du niveau de référence indiqué dans la partie graphique. Ce niveau de référence est à vérifier sur place avant le début des travaux.

Entre deux terrasses, des murs séparatifs sont admis jusqu'à une profondeur de 3,00 m à partir du nu de la façade de la construction principale. La hauteur maximale de ces murs est de 2,00 m.

**Nombre d'unités de logement**

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.5)

Voir partie graphique.

**Type des constructions**

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.6)

Voir Partie graphique.

**Toitures**

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.7)

Forme des toitures:

Les formes de toitures autorisées sont les toitures à 2 versants avec une pente de 40° au maximum. Les toitures des constructions jumelées doivent être homogènes. Les corps de bâtiments subordonnés aux corps principaux peuvent être munis de toitures plates. Une toiture plate est également admise en cas d'aménagement d'un étage en retrait.

Ouvertures dans la toiture principale

Les ouvertures, lucarnes, loggias ou ouvertures similaires dans la toiture en vue d'une meilleure exploitation fonctionnelle des combles sont autorisées. Elles seront implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. Les lucarnes auront un recul minimal de 0,5 m sur le plan de la façade.

La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Ils doivent être éloignés au minimum de 1,0 mètre de la gouttière et ne pas dépasser la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture plate, les panneaux solaires auront un recul minimal de 1,0 mètre par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,0 mètre et une pente maximale de 35°.

### Modelage du terrain

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.8)

Les courbes de niveau pour le terrain existant/remodelé représenté dans la partie graphique du présent PAP sont à respecter avec une tolérance de 1,00 m.

### Matériaux et couleurs de toiture et de façades

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§6.8)

#### Toitures :

La couverture des toitures inclinées du bâtiment principal sera soit en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur gris foncé ou brun foncé qui imite la forme et la texture, soit de tuiles de teinte naturelle et matte. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout ou le cuivre sont acceptés. Les toitures en chaume sont interdites. Les gouttières et descentes verticales seront en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

#### Façades :

Les façades d'une construction principale sont à réaliser en utilisant les matériaux et couleurs traditionnels de la région. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, matières plastiques) et de couleur vive sont interdits, à l'exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade et en toiture.

L'utilisation des briques ainsi que toute maçonnerie extérieure apparente dans les façades ne sera admise que comme élément de structure de petite dimension. Ces surfaces ne seront en aucun cas supérieures à 25 % de la surface totale des façades. Les maisons de type « chalet » sont interdites.

### Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions

(RGD-PAP du 08/03/2017 ; art. 2(2)§4.9)

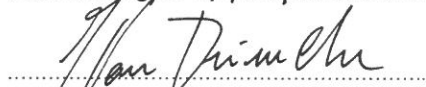
Le nombre minimal d'emplacements de stationnement par logement est de 2.

Les emplacements de stationnement requis sont à prévoir sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils se rapportent.

Tous les emplacements de stationnement sont à réaliser à l'intérieur des « espaces pouvant être dédiés au stationnement » et/ou « limites de surfaces constructibles ».

#### Signature

Luxembourg, le 4/3/2021



Au nom et pour compte du

Maître de l'ouvrage :

**GLINJANAJA Anna**

9, Hauptstroos  
L-7475 Schoos

VAN DRIESSCHE  
14, RUE VAUBAN  
L-2663 LUXEMBOURG  
☎ 220245