

# Commune de SCHUTTRANGE

## PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « Nouveau Quartier »

### "Rue de Luxembourg"

À SCHRASSIG

## II. PARTIE ECRITE

Référence: 18964/295  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 22.01.2021  
La Ministre de l'Intérieur  
  
Taina Bofferding

## **1. Portée du règlement**

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Pour tout ce qui n'est pas défini dans la partie écrite et graphique du présent PAP, la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG) et le règlement sur les bâtisses de la commune de Schuttrange sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n°171004-1/01d).

## **2. Affectation**

La zone couverte par le présent PAP est réservée à l'aménagement de 5 maisons unifamiliales isolées. Des petites activités commerciales et artisanales (bureaux, paramédical, etc..) ne gênant pas l'habitat sont admises sur un maximum de 10 % de la surface construite brute du lot concerné.

## **3. Parcelles situées en zone destinée à rester libre au PAG**

Les lots 1a, 2a, 3a, 4a et 5a situés en zone destinée à rester libre au PAG, peuvent être utilisés comme jardin des lots construits. Cependant les lots 1a, 2a, 3a, 4a et 5a, sont respectivement indissociables des lots 1, 2, 3, 4 et 5.

## **4. Hauteur des constructions et niveaux et alignement des façades**

La hauteur à l'acrotère est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique projetée (côtes mesurées au milieu de la façade sise sur l'alignement).

Chaque construction dispose de deux niveaux pleins, d'un niveau en sous-sol et d'un niveau en retrait.

Les retraits renseignés dans la partie graphique sont à mesurer à partir de la façade construite de l'étage inférieur.

L'alignement obligatoire des lots 1 et 5 ne concerne que le rez-de-chaussée. L'étage supérieur accuse un retrait de 2,50 mètres maximum par rapport à cet alignement obligatoire.

Pour les lots 2, 3 et 4, l'alignement obligatoire porte sur les deux niveaux (I et II).

## **5. Toitures**

Seules les toitures plates sont admises dans le présent PAP.

Les toitures qui couvrent l'étage en retrait sont entièrement végétalisées. Elles peuvent être équipées de panneaux (solaires, photovoltaïques). Dans ce cas, les panneaux sont à implanter avec un recul minimal de 1,50 mètre par rapport aux pans de façades et doivent respecter une pente maximale de 35°. Ils ne peuvent dépasser la hauteur du dernier acrotère de plus de 1,00 mètre.

Les toitures plates terrasses sont autorisées côté jardin et en rapport direct avec le niveau de l'étage en retrait.

## **6. Places de stationnement**

Sont à considérer comme minimum, un garage et un emplacement de stationnement par maison unifamiliale. Les garages sont aménagés dans le gabarit des constructions.

## **7. Surface consolidée**

Les surfaces scellées d'un lot sont la surface surplombée par la construction destinée au séjour prolongé, l'abri de jardin, la terrasse, les divers accès voitures et maison, les chemins piétons ainsi que la piscine.

N'est pas à considérer comme espace vert planté :

- Une surface, couverte d'un revêtement minéral, y inclus un jardin rocheux, même si un tel revêtement n'occupe qu'une partie de la surface en question.
- Un scellement caché à l'aide d'un film anti-racines ou similaire.

Au minimum 2/3 de la surface présente dans le recul arrière doit être aménagé en espace planté vert. Ces 2/3 de la surface peuvent être calculés en additionnant les parcelles principales ainsi que les parcelles dénommées avec la lettre a. Cependant toutes les constructions doivent se trouver sur la parcelle classée en zone HAB-1

## **8. Abri de jardin**

Une remise (abri de jardin) est admise dans le gabarit des constructions. En dehors de celle-ci, elles doivent respecter aux conditions suivantes :

- Elle ne doit servir ni à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle
- Sa surface ne peut excéder 12,00 m<sup>2</sup> ;
- Elle est implantée dans les marges de recul postérieur à minimum 1,50 mètre par rapport aux limites ;
- La hauteur ne peut excéder 3,20 mètres.

La surface de ces dépendances est prise en compte dans la surface construite admise pour chaque lot.

## **9. Piscine**

L'aménagement d'une piscine de maximum 60,00 m<sup>2</sup> est admise dans le recul postérieur des constructions. Un recul de minimum 1,50 mètre par rapport aux limites latérales est à respecter

## **10. Travaux de déblais et de remblais**

Un remblai de terre jusqu'à 50 centimètres au-dessus ou un déblai jusqu'à 50 centimètres en-dessous du terrain remodelé tel que défini dans la partie graphique du PAP est admis.

## **11. Infrastructures**

L'aménagement de la route C.R. 171 – rue de Luxembourg prévu en amont du PAP ainsi que les travaux d'infrastructures sont entièrement à la charge du promoteur.

L'aménagement des espaces publics le long du C.R. 171 peut-être adapté suivant les demandes de l'administration des ponts et chaussées et de la commune.

L'évacuation se fera en système séparatif :

L'emplacement des canalisations (EU et EP), des fossés ouverts et de la rétention est renseigné dans la partie graphique du présent PAP.

L'emplacement de ces dispositifs peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

## **12. Cession de terrain**

Le PAP prévoit la cession d'une surface totale de 4,23 ares de terrain à la commune, ce qui correspond à 10,72 % de la surface totale du PAP.

## **13. Clôtures, murs de soutènement et remblais / déblais**

En bordure du domaine public, la hauteur des clôtures est de 1,50 mètre. Les clôtures devront être de couleur verte.

Dans le recul avant, les clôtures ne sont pas autorisées exceptés les murets d'une hauteur maximale de 1,00 mètre, les éléments végétaux d'une hauteur maximale de 1,50 mètre ou la combinaison d'une clôture et d'une haie végétale. Dans le cas d'une combinaison clôture et haie, la haie peut dépasser au maximum la clôture de 0,30 mètre, la haie est de maximum 1,50 mètre et par conséquent la clôture est de maximum 1,20 mètre. La haie est positionnée du côté du domaine public et la clôture du côté du domaine privé.

Les clôtures de types panneaux sont interdites. Les clôtures posées sur des murs de soutènement ne peuvent pas dépasser la hauteur de 1,50 mètre.

#### **14. Plantations**

La plantation d'arbres et arbustes doivent être fait parmi les essences indigènes et / ou adaptée aux conditions stationnelles. La position exacte des arbres à moyennes ou hautes tiges projetés est à préciser dans le cadre de l'exécution du présent PAP.

Senningerberg, le 17 juin 2020

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



F. MOUSSA



M. URBING