

ENTRÉ LE
13 JAN. 2016
Commune de Schuttrange

CODUR S.A.

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"Rue de la Vallée - Sud"

A NEUHAEUSGEN

COMMUNE DE SCHUTTRANGE

PARTIE ECRITE

BEST
Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33

1. Portée du règlement

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

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Schuttrange est applicable dans la mesure où il comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n° 111034-1/01i).

2. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est réservée en principe aux habitations à caractère familial, isolées, avec jardin, aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur et aux activités compatibles avec le caractère spécifique de la destination de ces secteurs.

3. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

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

4. Niveaux

a. Niveaux pleins

Le nombre maximal admissible de niveaux pleins est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

Sont considérés comme niveaux pleins, le rez-de-chaussée et le premier étage. Les vides d'étages sont de 2,50 m au moins.

- Le vide d'étage est l'espace entre le niveau fini du plancher et de plafond.
- Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir un vide d'étage d'au moins 2,50 m.
- Les locaux utilitaires auront un vide d'étage d'au moins 2,20 m.

L'étage en retrait n'est pas considéré comme niveau plein si la surface destinée à l'habitation, y compris des dégagements et les escaliers, n'excède pas 80 % d'un étage plein.

Pour le calcul de la surface destinée à l'habitation, seules seront considérées les parties de la pièce ayant une hauteur de 2 mètres au moins.

Par pièce d'habitation, on entend toute pièce destinée au séjour prolongé de personne y compris salle de bain et WC, à l'exception des remises, débarras et greniers.

b. Niveaux en retrait

Le nombre maximal admissible de niveaux en retrait est fixé à un (1).

La superficie aménageable d'un niveau en retrait ne pourra excéder 80% de la surface d'un niveau plein.

Les reculs des niveaux en retrait sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

c. Sous-sol

Le nombre maximal de niveaux en sous-sol est fixé à un (1).

5. Reculs

Les reculs antérieur, latéraux et postérieur sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

6. Façades

Les enduits sont de teinte blanche, grise et/ou brune.

Les teintes des enduits et des bardages doivent être préalablement autorisées par le Bourgmestre dans le cadre d'une autorisation de bâtir.

a. Construction principale

Seuls des enduits de teinte claire sont admis.

Un bardage en bois ou en béton architectonique (ou similaire) de teinte naturelle est admis pour autant qu'il ne dépasse pas 30 % de la surface totale des façades.

b. Dépendance et étage en retrait

Des enduits de teinte plus soutenue sont admis.

Un bardage en bois ou en béton architectonique (ou similaire) de teinte naturelle est admis.

7. Toitures

a. Lots 1, 2, 3 et 4

Seules les toitures plates sont admises.

Les toitures plates des derniers étages doivent être végétalisées.

Les toitures plates des niveaux pleins peuvent être aménagées en terrasse accessibles.

b. Lot 5 :

Seules les toitures à deux versants de pente comprise entre 30° et 35° et couvertes d'ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise sont admises.

La direction du faite est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

8. Places de stationnement

a. Lot 1

Sont à considérer comme minimum, deux emplacements de stationnement couverts par unité de logement.

b. Lots 2, 3, 4 et 5

Sont à considérer comme minimum, un garage et un emplacement de stationnement par unité de logement.

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés dans les espaces extérieurs pouvant être scellés.

9. Clôtures des parcelles

Seules des clôtures d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, constituées d'un grillage de couleur verte et cachées par des haies d'essence indigène sont admises.

Les parties de clôtures constituées de grillage peuvent disposer d'une base constituée d'un socle ou d'un muret d'une hauteur inférieure à 0,50 mètres.

Aucune clôture n'est autorisée sur les limites de propriétés longeant la voie publique. Elles doivent respecter le même reculement que l'alignement des constructions principales mesuré par rapport à la voirie publique.

Pour le lot 1, les clôtures prévues dans le recul latéral situé à l'ouest du bâtiment, devront être implantées à l'arrière de la surface pouvant être scellée située devant les garages.

10. Remblais / déblais

Le niveau du terrain projeté ne peut être modifié de plus de cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

11. Infrastructures

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

- Les eaux provenant des toitures des constructions et des drainages sont évacuées dans la canalisation pour eaux pluviales de la rue de la Vallée.
- Les eaux usées sont évacuées dans la canalisation pour eaux usées de la rue de la Vallée.

Les raccordements aux égouts sont régis par le règlement communal sur les canalisations.

12. Espace soumis à des servitudes écologiques et biotopes à conserver

La bordure de la forêt est couverte d'une servitude écologique et est à conserver.

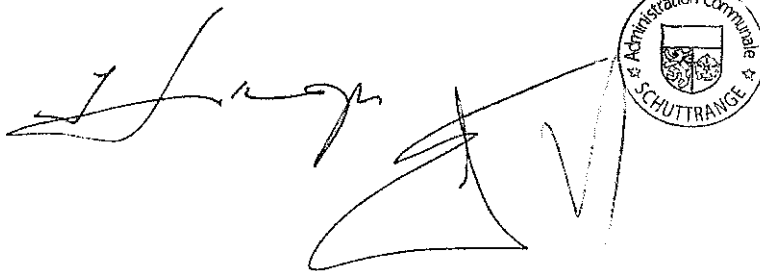
Les deux arbres situés sur le lot 2 et l'arbre du lot 3, sont à conserver.

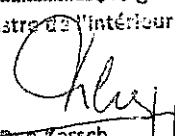
13. Cession de terrain

Le projet prévoit la cession d'une surface totale de 1,57 are de terrain à la commune, ce qui correspond à 3,55 % de la surface totale du PAP.

« LU et APPROUVÉ »

par le collège des Bourgmestre et Échevins
Schuttrange, le 27 janvier 2016.

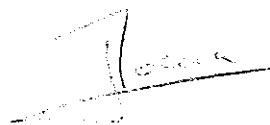
The block contains a large, stylized handwritten signature in black ink. To the right of the signature is the official circular seal of the Commune of Schuttrange. The seal features a central coat of arms with a shield divided into four quadrants, topped by a crown. The text "Administration Communale" is written in a circle around the top, and "SCHUTTRANGE" is written around the bottom.

Référence: 17476/29C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 22 avril 2016
Le Ministre de l'Intérieur
 Ben Kersch

Senningerberg, le 07 janvier 2016

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

T. MOCCIA

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'U' and 'B'.

M. URBING