

## Partie écrite

Référence: <u>18098/29C</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>10/10/2018</u>
Le Ministre de l'Intérieur
 Dan Kersch

### **Art.1<sup>er</sup>. Définition**

*Le plan d'aménagement particulier (P.A.P.) « quartier existant » et le P.A.P. « nouveau quartier » délimitent de façon précise une zone ou une partie de zone arrêtée par le plan d'aménagement général.*

*La portée des notions utilisées est celle qui résulte des définitions reprises à l'annexe II qui fait partie intégrante du présent règlement.*

### **Art.2. Objet**

*Le P.A.P. a pour objet de préciser et d'exécuter les dispositions réglementaires relatives aux zones urbanisées ou destinées à être urbanisées en fonction de leur mode et degré d'utilisation du sol par des prescriptions réglementaires d'ordre urbanistique.*

### **Art.3. Le contenu du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »**

*Le P.A.P. « nouveau quartier » peut en outre désigner des zones respectivement des parties de zones où les constructions et aménagements doivent répondre, par rapport à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux, à des conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du quartier.*

#### **Façades**

Les façades latérales et postérieures de la construction doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales. Les matériaux suivants sont préconisés pour les façades :

- enduit minéral sur isolation,
- pierres naturelles,
- bois ou similaire,
- panneaux composites,
- matériaux de toiture.

#### **Toitures**

Les matériaux suivants sont préconisés pour les toitures :

- ardoise,
- tuiles de couleurs foncées,
- Zinc.

Toutes les infrastructures tels que : eau, égout, électricité, câbles poste, câbles téléphone, ... sont existantes dans la route d'Oetrange et ne demandent qu'un simple raccord. Tandis qu'en fond de parcelles tout est à créer en même temps que la route de desserte et la place.

Voir :

- Plan n°12-636-01 G.
- Annexe 2 : implantation des constructions existantes et projetées.
- Annexe 3 : aménagement des espaces publics du bureau Rausch : Plan n° 1241-60-01H, 1241-60-02F, 1241-50-02C et 1241 « cheminement ».
- Annexe 7 : plan n°12-636-02 B « état existant ».

### **Dispositions générales :**

- Les constructions, ainsi que les garages collectifs sont à implanter dans les limites de la surface constructible prévue par le projet d'aménagement particulier (voir plan n°12-636-01 G).
- La volumétrie maximale de construction (voir plan n°12-636-01 G) est fixée à 2 étages pleins, 1 étage sous les combles et 1 étage en sous-sol.
- Les combles pourront être aménagés avec usage résidentiel.
- Les toitures principales sont à 2 versants et auront une pente maximale de 40°.
- Les toitures des sous-sols dépassant le volume hors sol sont à aménager en toiture verte (hors des zones de terrasse).
- Un niveau partiellement enterré desservira un garage collectif pour chacun des 2 immeubles à appartements.
- Les corps avancés et les loggias suivent le règlement sur les bâtisses de la commune de Schuttrange.
- Les lucarnes suivent le règlement sur les bâtisses de la commune de Schuttrange.
- Un garage par maison unifamiliale est suffisant suivant le règlement sur les bâtisses de la commune de Schuttrange.
- La parcelle 306/1784, située en zone rurale garde sa partie boisée (haie).

### **Dérogation par rapport au règlement des bâtisses en vigueur du 12/1978 et dispositions particulières:**

Selon l'article 108bis ACDU (version 2011), les P.A.G peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un PAP, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du PAP.

- **Dérogation à l'article 7d** du règlement des bâtisses : les toits plats en volume secondaire avec 1 niveau hors sol sont autorisés pour améliorer la qualité de vie des occupants. Ils pourront être aménagés en terrasse ou en toiture verte.

- **Dérogation à l'article 17-20 marge de reculement, distance arrière minimum** du règlement des bâtisses : pour le lot 8, le volume principal a une distance arrière de recul minimal de 6m de la limite. Le volume secondaire de 1 niveau hors sol a un recul minimal de 3m.
- **Dérogation à l'article 25c hauteur de corniche** du règlement des bâtisses : pour le lot 2-partie de bât. le long de la nouvelle route, la cote de l'axe de la voie a été prise le long de la rue d'Oetrange. Vu le dénivelé du terrain, la hauteur de corniche est de 8,37, pour le bât. du lot 2 le long de la nouvelle route (voir coupe CC/ plan 12-636-01F), mais la hauteur réelle est en-dessous de 8m. ( $\pm 6,60\text{m.}$ ).
- **Dérogation à l'article 26 (niveaux)** du règlement des bâtisses : Les combles peuvent être aménagés avec une hauteur de 2,5m sur min.50% de leur surface au lieu de 2/3 de leur surface.
- **Dérogation à l'article 27b** du règlement des bâtisses : les rez-de-chaussée des lots 2, 5, 6, 7, 8 dépasse la cote de l'axe de la voie mesurée de plus de 0,50m, vu le dénivelé du terrain. Les niveaux des rez. ont été fixés par le schéma de principe du bureau Marc Dieschbourg, Architectes SA. transmis par la commune.
- **Dérogation à l'article 35b** (les places de stationnement) du règlement des bâtisses : pour le lot 2 (immeuble à appartements), il aura 1,25 places de stationnement par logement dans le garage collectif et pour le lot 8 (immeuble à appartements), il aura 2 places de stationnement par logement dans le garage collectif, au lieu d'une place et un garage par logement. Ces emplacements seront séparés et accessibles indépendamment l'un de l'autre.