

II. Partie Ecrite

Référence: 20064/20c

Le présent document appartient à ma décision

d'approbation du: 18/09/2025

Le Ministre des Affaires Intérieures

Léon Gloden



1. PORTÉE DU RÈGLEMENT

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

Toutes les dispositions de la partie écrite du plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de Schuttrange qui ne sont pas définies par le présent règlement sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 221044-13-000 001a) du PAP.

2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

2.1. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est réservée aux maisons d'habitation de type unifamilial.

Sur les lots 1 à 8, des professions libérales compatibles avec la fonction résidentielle du quartier sont admises, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La surface construite brute pouvant être dédiée à ces activités est défini par l'Annexe I « Tableau récapitulatif » du présent PAP.

2.2. Implantation des volumes

La largeur des volumes principaux des maisons des lots 1 à 5 est de maximum 14,00 mètres.

2.3. Alignements obligatoires

Les façades grevées par un alignement obligatoire doivent respecter celui-ci sur au moins 2/3 de la largeur de la façade. Les loggias ne sont pas considérées pour l'alignement obligatoire.

2.4. Hauteur des constructions

Les hauteurs des constructions principales sont mesurées au niveau de l'axe de la voie desservante, à partir du milieu de la façade avant des constructions.

Les hauteurs des dépendances sont mesurées par rapport au niveau du terrain fini mesurées au milieu de la façade avant. La hauteur à l'acrotère est mesurée au plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère.

2.5. Toitures

a) Constructions principales

Les constructions principales sont couvertes de toitures plates végétalisées.

Les toitures partielles des niveaux en retrait peuvent être aménagées en toiture-terrasse ou en toiture végétalisée.

b) Dépendances

Les dépendances sont couvertes de toitures plates (max. 5°) végétalisées.



c) Modules de production de chaleur ou d'énergie

L'installation de collecteurs solaires et / ou photovoltaïques en toiture est admise.

Les panneaux ne dépassent pas le niveau fini de l'acrotère concerné de plus de 1,20 mètres. Ils sont implantés à minimum 0,75 mètres des arêtes de la toiture. Le support des panneaux doit être habillé lorsque la pente du support est supérieure à 35°.

2.6. Etage en retrait

Les niveaux en retrait doivent respecter un recul de minimum 2,00 mètres par rapport au plan de la façade arrière du dernier niveau plein.

2.7. Saillies et Avant-Corps

Les saillies, avant-corps et autres éléments architecturaux semblables constituant des reliefs sur les façades des constructions, ne doivent pas dépasser l'alignement de la façade de plus 0,50 mètres.

2.8. Dépendances

a) Garages et Carports

Des garages et carports sont admis à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé respectivement à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances, tels que définies sur la partie graphique du PAP.

La largeur minimale des garages est de minimum 3,50 mètres.

b) Abri de Jardin

En dehors des limites de surfaces constructibles autorisées, un abri de jardin est admis par lot dans l'espace libre postérieur, en respectant les conditions suivantes :

- Ils sont implantés dans le recul arrière de la parcelle, avec un recul de minimum 3,00 mètres par rapport aux limites parcellaires ;
- La surface maximale est de 12 m² ;
- La hauteur à la corniche est de maximum 2,50 mètres, la hauteur au faîtage est de maximum 3,20 mètres, la hauteur à l'acrotère (toutes finitions comprises) est de 3,20 mètres. Les hauteurs sont mesurées en tous points de l'abris de jardin.

Ils ne peuvent pas servir à l'habitation, de garage ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

2.9. Stationnement privé

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement et les prescriptions y liées sont définis par la partie écrite du PAG de la commune de Schuttrange en vigueur au moment de l'introduction des autorisations à bâtir de chaque lot.

Les emplacements de stationnement non-couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme, entre autres, les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou autres matériaux similaires.

2.10. Accès carrossables et piétons

Les garages aménagés à l'intérieur des limites de surfaces constructibles doivent présenter un recul avant des portes de garages de minimum 5,00 mètres.

Chaque lot n'a droit qu'à un seul accès carrossable ayant une ouverture à la voie publique d'une largeur maximale de 5,00 mètres ou à deux accès avec une ouverture d'une largeur de maximum 3,00 mètres.

2.11. Surfaces extérieures pouvant être scellées

Les « surfaces extérieures pouvant être scellées », tel qu'indiquées dans la partie graphique, peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, place de stationnement, terrasse, rampe ou escalier, sous réserve de respecter les valeurs maximales de surfaces scellées définies dans la « *représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot* ».

Les surfaces scellées (rampes, escaliers, etc.) situées dans le recul latéral doivent respecter un recul de minimum 1,50 mètres par rapport à la limite parcellaire.

2.12. Espaces verts privés

Les espaces libres aux abords des constructions, en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances, des terrasses et autres aménagements extérieurs, sont à aménager sous forme d'espaces verts (jardin d'agrément, potager ou similaire).

Au minimum 1/3 de la surface dans le recul avant doit être aménagée en espace vert planté.

Au minimum 2/3 de la surface dans le recul arrière doit être aménagés en espace vert planté.

L'aménagement de jardin minéral en pierres, galets, graviers, l'utilisation de géotextiles et de films ainsi que les jardins synthétiques sont interdites.

Seules les plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions stationnelles sont admises.

2.13. Murs de soutènement et Clôtures

a) Murs de Soutènement

Les murs de soutènement sont autorisés avec une hauteur de maximum 1,50 mètres.

Les modifications de terrain sur la partie arrière des parcelles peuvent être stabilisés à l'aide de maçonnerie sèche. Les murs de soutènement en béton vu sont interdits.

Les murs de soutènement d'une hauteur de plus de 0,50 mètres sont à devancer par une structure verte (p.ex. une haie vive) du côté hors-sol.

b) Clôtures

Les parcelles peuvent être clôturées par des haies vives ou des clôtures légères, dont la hauteur est de maximum 2,00 mètres à partir du terrain réaménagé.

2.14. Remblai / Déblai

Suivant les conditions techniques d'exécution du présent projet, les modelages du terrain remodelé tels que projetés dans la partie graphique du présent PAP peuvent accuser des ajustements supplémentaires de maximum 0,50 mètres par des remblais ou des déblais.

Les altitudes des terrasses extérieures peuvent être adaptées de manière à correspondre au niveau du rez-de-chaussée ou rez-de-jardin.

2.15. Piscine

L'aménagement d'une piscine est admis dans l'espace vert privé du recul arrière, sous réserve de respecter la surface maximale de scellement de sol définie dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot de la partie graphique.

Celle-ci doit respecter une distance de 3,00 mètres par rapport aux limites parcellaires. Les installations techniques y afférentes sont à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles ou dans l'abri de jardin.

2.16. Servitude écologique

Sur la partie arrière des lots, une bande d'une largeur de 4,00 mètres est grevée d'une servitude écologique. Toute construction y est interdite.

2.17. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales se fait en système séparatif. L'emplacement des canalisations (EU et EP), des fossés ouverts et des citernes d'eau de pluie renseigné dans la partie graphique peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

Chaque lot privé doit disposer d'une citerne de collecte d'eau de pluie enterrée de minimum 4 m3.

L'utilisation de pompes de relevage est admise uniquement pour les « eaux usées ».

3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

3.1. Cession de terrain

Le PAP prévoit une cession de 7,75 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 11,17 % de la surface totale du PAP.

3.2. Aménagements des espaces publics

Les infrastructures publiques (poste de transformation, plantations etc.) peuvent être légèrement modifiées pour des raisons techniques ou paysagères. Seules les plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions stationnelles sont admises.

3.3. Stationnement Public

Les emplacements publics doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme, entre autres, les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou autres matériaux similaires.

4. DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES

4.1. Logements abordables

Conformément à l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004, le tableau ci-dessous renseigne pour chaque lot le nombre d'unités et la surface construite brute à réserver aux logements abordables, ainsi que la surface construite brute qui sera réservée exclusivement au logement et ne saura connaître une affectation autre.

La surface construite brute dédiée aux logements abordables est de **306 m²** et sont à réaliser sur les lots 9 et 10 et sont à céder à l'Administration Communale de Schuttrange.

Lot	SCB destinée exclusivement au logement		SCB minimale réservée aux log. abordables		Nombre minimal de log. abordables
1	395,00	m2		m2	u.
2	395,00	m2		m2	u.
3	395,00	m2		m2	u.
4	395,00	m2		m2	u.
5	400,00	m2		m2	u.
6	325,00	m2		m2	u.
7	185,00	m2		m2	u.
8	231,00	m2		m2	u.
9	152,00	m2	152,00	m2	1 u.
10	152,00	m2	152,00	m2	1 u.
TOTAL	3025,00	m2	304,00	m2	2 u.

Senningerberg, le 12 juin 2025

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



M. WENGLER



M. URBING