

Référence: 17190/26c  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 27.02.2015  
Le Ministre de l'Intérieur  
  
Dan Kersch

## Fonds pour le Développement du Logement et de l'Habitat

P.A.P. Rue Cents  
Modification ponctuelle du PAP  
« Domaine du Carmel »  
Ville de Luxembourg

### PARTIE ECRITE

appartient à l'adoption  
du conseil communal  
du 15 décembre 2014  
référence n° 82A/2013/10



## SOMMAIRE

### Table des matières

1. *GENERALITES*
2. *IMPLANTATION*
3. *RECULS*
4. *ALIGNEMENTS*
5. *TERRASSES ET ACCES*
6. *HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*
7. *TOITURES*
8. *GARAGES ET EMPLACEMENTS PRIVES*
9. *DEPENDANCES*
10. *SURFACES SCHELLES*

### *1. GENERALITES*

Tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions sera réglé d'après la partie écrite du PAP « Domaine du Carmel » approuvée par le Ministre de l'Intérieur en date du 14 juin 2001, jointe en annexe, respectivement d'après les dispositions du plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses de la Commune de Luxembourg, ainsi que dans le respect des lois y afférentes.

### *2. IMPLANTATION*

Les formes, les dimensions des parcelles, ainsi que les gabarits des maisons sont à implanter d'après la partie graphique qui définit les limites maximales de l'emprise au sol, tout en respectant le règlement des bâtisses en vigueur de la Ville de Luxembourg.

### *3. RECVLS*

Les reculs postérieurs et latéraux sont fixés suivant la partie graphique. Les reculs sont mesurés en milieu de façade et perpendiculaires à la limite de propriété. Ils respectent les reculs prévus dans la partie écrite du PAG en vigueur de la Ville de Luxembourg pour la zone d'habitation 2.

### *4. ALIGNEMENTS*

Les alignements pour les constructions principales sont fixés suivant la partie graphique.

### *5. TERRASSES ET ACCES*

Pour chaque lot, la construction d'une terrasse scellée et d'un accès scellé est possible. Cependant, les accès et les terrasses sont à réaliser de préférence comme surfaces perméables.

La terrasse aura une surface maximale de 30 m<sup>2</sup>.

### *6. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur maximale des constructions à respecter est indiquée dans la coupe type schématique de la partie graphique.

La hauteur maximale admissible des maisons est mesurée en milieu de façade pour chaque construction. Elle est fixée par rapport à l'axe de la rue desservante jusqu'au niveau de la corniche et du faîte.

Hauteur corniche (lot 1-7) : max 8,50 m

Hauteur faîtage pour lot 1-3 : max 14,00 m

Hauteur faîtage pour lot 4-7 : max 15,00 m

### *7. TOITURES*

La pente des toitures et la direction du faîte imposées sont indiquées dans la partie graphique. Les gabarits indiqués dans les coupes schématiques correspondent au gabarit maximum autorisé.

#### *8. GARAGES ET EMBLEMENTS PRIVES*

Pour chaque parcelle, la construction d'un garage à l'intérieur du gabarit de construction est obligatoire.

#### *9. DEPENDANCES*

Une dépendance (abri de jardin, serre ou construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle), d'une emprise au sol maximale de 9 m<sup>2</sup>, pourra être admise dans le recul postérieur même si ce n'est pas indiqué dans la partie graphique.

L'emprise au sol de la dépendance est prise en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol totale.

La hauteur maximale de la corniche de la dépendance sera de 2,5 mètres et la hauteur maximale de la faîtière sera de 3 mètres. Ces hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel.

Sauf convention entre voisins, un recul de 1,90 mètre sur les limites de propriété est à observer. L'implantation d'une dépendance dans le recul latéral est interdite.

#### *10. SURFACES SCHELLES*

Est à considérer comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, c'-à-d l'emprise au sol de la maison; le maximum de 30 m<sup>2</sup> pour une terrasse à l'arrière de la maison, le maximum de 9 m<sup>2</sup> pour un abri de jardin ainsi que l'accès principal vers la maison et l'accès au garage. Ces deux dernières surfaces sont à réaliser de préférence dans un matériau perméable.