

**MODIFICATION DU
PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
«nouveau quartier»**

"IN DEN AZINGEN"

Morcellement parcelle 10 en parcelles 10 et 10'

COMMUNE DE SCHUTTRANGE

PARTIE ECRITE



La partie écrite du projet de modification du plan d'Aménagement Particulier est indissociable du plan 22-02/01f en date du 04 mars 2014 qui constitue la partie graphique de ce projet.

- La partie graphique de ce projet de modification du Plan d'Aménagement Particulier "In den Azingen" est à consulter à l'annexe B.1.

Juillet 2012.

Mise à jour janvier 2013.

Natura 2000 – Mai 2013.

Modifiée selon avis 17037/29C.

La loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

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

Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» comprend une partie graphique et une partie écrite.

- (1) En ce qui concerne l'aménagement du domaine privé, le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» indique la délimitation et la contenance des lots ou parcelles.
En ce qui concerne l'aménagement du domaine privé au sein des zones d'activités et des zones spéciales, le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» indique la délimitation et la contenance des lots, parcelles ou îlots.
 - (2) Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» précise le mode d'utilisation du sol admissible dans la zone ou partie de zone, telle que définie par le plan d'aménagement général, et peut définir une mixité minimale, maximale ou fixe.
 - (3) Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» précise le degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé.
 - 1 Il régit pour chaque lot ou parcelle :
 - a) la surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés ;
 - b) les emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions ;
 - c) les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions ;
 - d) le nombre de niveaux hors sol et sous-sol ;
 - e) les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère ;
 - f) le nombre d'unités de logement par construction ;
 - g) le type et la disposition des constructions hors sol et en sous-sol.
 - 2 Il régit pour chaque îlot :
 - a) la surface construite brute, l'emprise au sol et la surface pouvant être scellée ;
 - b) les emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions ;
 - c) les reculs des constructions par rapport aux limites de l'îlot ainsi que les distances à observer entre les constructions ;
 - d) les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère.
 3. Les prescriptions dimensionnelles des points 1. et 2. relatives au degré d'utilisation du sol définissent en principe des valeurs maximales. Elles peuvent également définir des valeurs minimales ou fixes.
 4. Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» doit en outre réglementer :
 - a) les formes, pentes et orientations des toitures ;
 - b) les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, aux garages et aux voies de circulation ;
 - c) les surfaces destinées à recevoir des plantations ;
 - d) les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées ;
 - e) les constructions et les éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir ;
 - f) l'aménagement des dépendances, notamment des garages, car-ports et abris de jardin.Pour les zones d'activités et les zones spéciales, les prescriptions du point 4. sont facultatives.
 5. Le plan d'aménagement particulier «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.
- (4) Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» définit les fonds nécessaires à la viabilisation du projet. En outre, il définit les fonds destinés à être cédés au domaine public communal conformément à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- L'aménagement détaillé des fonds nécessaires à la viabilisation du projet se fait en fonction du mode d'utilisation.
- Doivent être indiqués les remblais et déblais de terre, l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées y compris les bassins de rétention, les réseaux d'approvisionnement, ainsi que l'aménagement des espaces verts et des plantations à y prévoir.
- Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» peut, en outre, définir l'éclairage public, les installations techniques à créer, les matériaux à employer et le mobilier urbain.

Remarques préliminaires

Les points non réglés par le présent plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» (PAP NQ) sont soumis aux règles du plan d'aménagement général (PAG) et du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RCBVS) en vigueur.

La partie écrite fait référence à la partie écrite du PAG (PEPAG) et au règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites pour chacun des aspects traités.

1. **Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» indique la délimitation et la contenance des lots ou parcelles.**
(RGD article 3 chapitre (1)).

La propriété actuelle de Madame Marleen LACROIX est cadastrée 197/3726 de la section D d'UEBERSYREN. La contenance cadastrale est de 10a92ca.

Le projet de modification du PAP propose de scinder la parcelle en 2. La parcelle 10 d'une contenance de 6a04ca et la parcelle 10' d'une contenance de 4a88ca.

Les surfaces des deux parcelles sont indicatives avant l'intervention du cadastre.

Pour rappel du rapport justificatif :

- l'extrait cadastral et l'extrait du plan cadastral sont à consulter à l'annexe A.2.1,
- le plan de mesurage de la parcelle 197/3726 est à consulter à l'annexe A.2.2.

2. **Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» précise le mode d'utilisation du sol admissible dans la zone ou partie de zone, telle que définie par le plan d'aménagement général et peut définir une mixité minimale, maximale ou fixe.**
(RGD article 3 chapitre (2)).

PAG

Art. 9 – Secteur de faible densité I et II.

- a) *Les secteurs d'habitations de faible densité comprennent les parties du territoire de la commune réservées en principe aux habitations à caractère familiale, isolées ou jumelées, avec jardin, aux édifices et aménagement servant aux besoins propres de ce secteur et aux activités compatibles avec le caractère spécifique de la destination de ces secteurs.*
- b) *Le nombre maximal admissible de niveaux est limité à deux pour la zone de faible densité I et à un niveau pour la zone de faible densité II.*
- c) *Les dispositions de l'art. 16 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.*
- d) *La construction de maisons d'habitation en deuxième rangée par rapport à la même rue de desserte est interdite.*

La modification projetée pour le PAP prévoit la construction d'une maison unifamiliale isolée avec garage en annexe.

Le bâtiment d'habitation aura 2 niveaux pleins plus un étage sous combles, comme les autres logements du PAP.

Les autres prescriptions dimensionnelles seront explicitées plus loin dans le chapitre 3.

3. **Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» précise le degré d'utilisation du sol.**
(RGD article 3 chapitre (3)).

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

1		2	
3.1	3.2	8.1	8.2
4	5	9.1	9.2
6	7	10.1	10.2

- 1 Lot / Ilot
- 2 Surface lot / ilot
- 3 Surface d'emprise au sol (minimum - maximum)
- 4 Surface maximum de scellement du sol
- 5 Type, disposition et nombre des constructions
- 6 Type de toiture
- 7 Hauteur maximum des constructions
- 8 Surface constructible brute (minimum - maximum)
- 9 Type et nombre de logements (minimum - maximum)
- 10 Nombre de niveaux (minimum - maximum)

Modification projetée - Parcelle 10'

LOT		488 m2	
115,90 m2	151,50 m2	250,90 m2	331,50 m2
190,50 m2	1 - mi	1u	1u
l2 (30°-35°) logement l1 (+/-5°) dépendance	hf = 9,50 m hc = 6,50m	II + C	II + C

PAG**Art. 16 – Prescriptions dimensionnelles.**

Déf. Cf. art..		Zones d'habitation				Zones industrielles
		Secteur Centre	Secteur à Moyenne densité	Secteur à Faible densité I	Secteur à Faible densité II	
26.	a) nombre max. admissibles des niveaux pleins	3*	3*	2	1	-----
24	b) profondeur des bâtiments d'habitation					
	1) Constr. accolées	Max 14m Min 9m Différence maximale	14 m 9 m	14 m 9 m 3 m	14 m 9 m	
25	2) maisons isolées	-----	-----	-----	-----	-----
25	d) hauteur maximum admissible à la corniche	8 m	7.5 m	6 m	4.5 m	8 m
17 - 20	d) marge de reculement, distance latérale minimum	3 m	3 m	3m**	3m**	6 m
	e) marge de reculement, distance arrière minimum	6 m	6 m	8 m	10 m	6 m
23	f) surface bâtie min. admissible pour maisons isolées	-----	-----	64 m ²	100 m ²	-----
	g) surface bâtie min admissible pour maisons jumelées	-----	64 m ²	64 m ²	100 m ²	-----
	h) surface min. des parcelles pour :					
	1) maisons isolées	-----	-----	600 m ²	600 m ²	-----
	2) maisons accolées	-----	-----	400 m ²	400 m ²	-----
	i) rapport entre le volume construit et la surface totale de la parcelle (en m ³ /m ²)	-----	-----	-----	-----	-----
	j) définition et dispositions particulières (voir)	Art. 7	Art. 8	Art.9	Art.9	Art.10

* Rez-de-chaussée au niveau de l'axe de la route

** Marge de reculement, distance latérale minimum 3m. Si le terrain est soumis à un PAP, la prescription du PAP reste en vigueur.

3.1 Le projet de modification du Plan d'Aménagement Particulier "In den Azingen" règlemente chaque lot.

(RGD article 3 chapitre (3)1).

- Le tableau récapitulatif des prescriptions réglementaires est à consulter à l'annexe B.3.

3.1.a La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés.

(RGD article 3 chapitre (3) 1a)).

- La surface de la parcelle est de 488,00 m² (surface indicative avant intervention du cadastre).
- La surface d'emprise au sol, surface mesurée au niveau du terrain naturel, est de minimum 115,90 m² et au maximum de 151,50 m².
- La surface pouvant être scellée, c'est-à-dire la surface d'emprise au sol de la construction augmentée de la surface de la terrasse et des chemins d'accès piétons et voitures est inférieure ou égal à 190,50 m².
- Les surfaces vertes privées, c'est-à-dire la surface de la parcelle moins la surface scellée est au minimum égale à 297,50 m² (emprise au sol maximum) et au maximum égale à 331,10 m² (emprise au sol minimum).

3.1.b Les emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions.

(RGD article 3 chapitre (3) 1b)).

PAG

Art. 29 – Dépendances (garages) (extrait).

- d) *Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, le Conseil Communal décidera après avoir entendu les voisins dans leur déclaration.*

PAG

Art. 35 – Les places de stationnement

- a) *le Bourgmestre fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m², proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions ; cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant.*

Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

- b) *Sont à considérer comme minimum : un garage par maison unifamiliale, une place de stationnement et un garage par logement dans le cas d'immeuble à appartements. Pour les immeubles à appartements, ces emplacements respectivement garages devront être séparés et être accessibles indépendamment l'un de l'autre.*

PAP "In den Azingen"**" Article 5 – Garages.**

Parcelle 1 : immeuble résidentiel : 2 garages resp. 1 garage et 1 place de stationnement par unité d'habitation. On va construire soit des garages individuels, soit un garage collectif ; pour les deux solutions, le nombre nécessaire d'emplacements demandé par la Commune sera respecté.

Parcelles 2, 3 : carport resp. garage

Parcelles 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 : 1 garage par maison. Pour les maisons du type B1 et C1 le garage est intégré dans les maisons ; les maisons du type C et D sont jumelées par garage.

PAP "In den Azingen"**Article 6 - Places de stationnement**

Maisons unifamiliales : au moins 1 place de stationnement par unité d'habitation

Immeuble résidentiel : 1 place de stationnement et 1 garage par unité d'habitation, resp. 2 garages par unité d'habitation

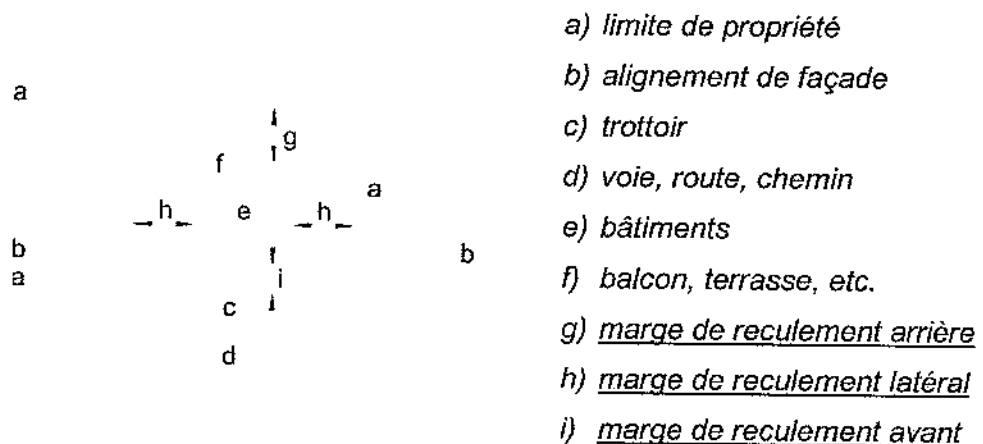
- 11 emplacements dans les espaces publics
- 5 emplacements sur les terrains privés des maisons unifamiliales
- 2 emplacements sur les terrains privés de l'immeuble résidentiel.

Une place de stationnement extérieur est prévue sur la parcelle, sur l'accès du garage.

- 3.1.c Les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions.
(RGD article 3 chapitre (3) 1c)).

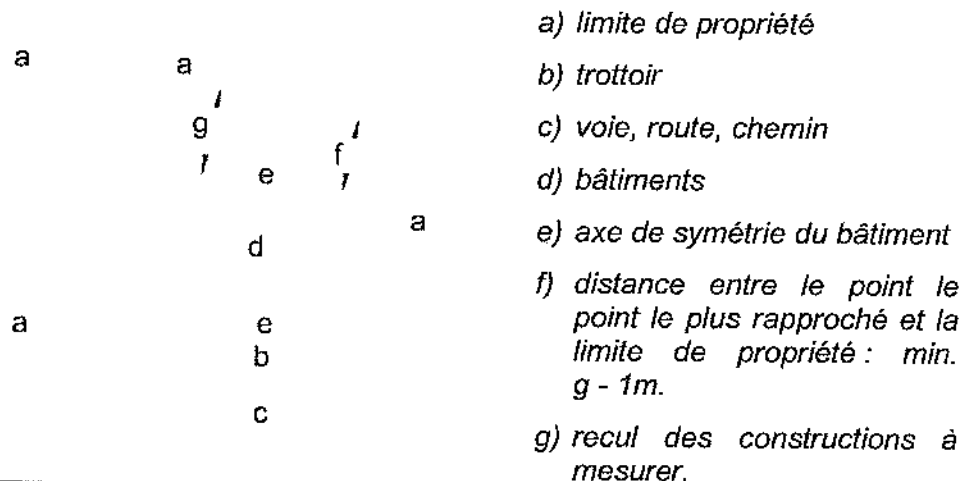
PAG**Art. 17 – Marge de reculement**

Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes des seuils, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



PAG**Art. 18 – Face oblique**

Lorsque la face d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à une des limites de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus d'un mètre.



Le recul latéral côté nord-est de 1,90 mètre.

Le recul antérieur est supérieur ou égal à 2,00 mètres comme pour les maisons voisines en bande.

La profondeur de la maison est de 15,00 mètres avec un minimum de 11,25 mètres pour avoir une surface au sol de 90 m² minimum.

Le recul du garage est semblable au recul des garages pour les autres maisons. Il est construit sur la limite de la parcelle avec l'accord de Madame Marleen LACROIX (voir annexe B.1).

Le recul postérieur est supérieur ou égal à 10,00 mètres.

3.1.d Le nombre de niveau hors-sol et sous-sol.
 (RGD article 3 chapitre (3) 1d)).

PAG**Art. 26 – Niveaux**

Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre le rez-de-chaussée et la corniche, dont les vides d'étages sont de 2,50 mètres au moins.

Le vide d'étage est l'espace entre le niveau fini du plancher et du plafond.

- Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir un vide d'étage d'au moins 2,50 mètres.
- Les locaux destinés à un usage commercial devront avoir un vide d'étage d'au moins 3,00 mètres.
- Les locaux utilitaires auront un vide d'étage d'au moins 2,20 mètres.

(suite)

L'étage aménagé dans les combles n'est pas considéré comme niveau plein si la surface destinée à l'habitation, y compris les 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 personnes y compris salle de bains et WC, à l'exception des remises, débarras et greniers.

Chaque pièce aménagée dans les combles destinée au séjour prolongé de personne devra avoir la hauteur imposée sur 50 % de la surface de la pièce au moins et sur 8 m² minimum.

La maison unifamiliale projetée comprend deux niveaux pleins sous corniche. La hauteur de chaque niveau plein est supérieure ou égale à 2,50 mètres.

L'étage aménagé dans les combles a une surface inférieure ou égale à 50 % de celle d'un étage plein sur une hauteur libre plus grande ou égale à 2,00 mètres.

Il n'y a pas de sous-sol.

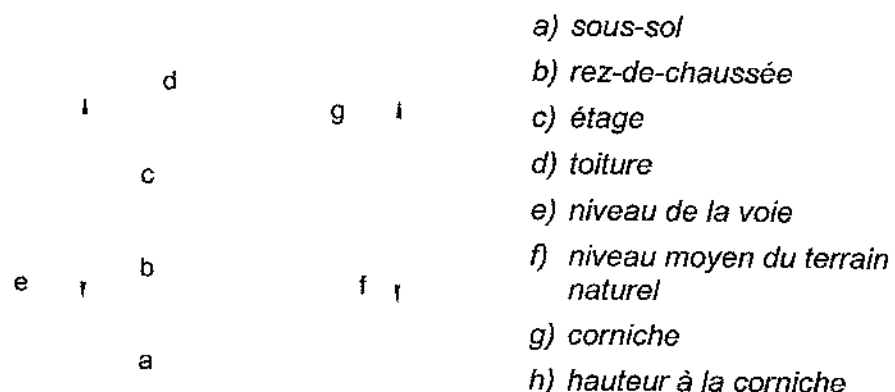
3.1.e Les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère.

(RGD article 3 chapitre (3) 1e)).

PAG

Art. 25 – Hauteur à la corniche

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



b) Pour les secteurs indiqués dans l'Art.27b), la hauteur de la corniche est mesurée dès le terrain naturel dans sa configuration d'origine, au milieu de la façade sise sur l'alignement.

c) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

PAP "In den Azingen"**Article 2 - Hauteurs**

Hauteur des corniches : maximum 6,50 mètres pour les maisons unifamiliales.

Les hauteurs à la corniche sont mesurées à l'axe du bâtiment par rapport à la voirie desservante. La largeur des corniches est au maximum 30 cm.

La hauteur à la corniche de l'habitation est supérieure ou égale à 6,00 mètres et inférieure ou égale à 6,50 mètres pour la maison.

La toiture est à 2 pans avec une pente comprise entre 30 et 35°.

La hauteur à la corniche du garage est égale à 2,50 mètres.

La hauteur du faîte du garage est égale à 3,50 mètres avec une seule pente de toiture.

Toutes ces hauteurs de corniche et de faîte sont similaires à celles du PAP "In den Azingen" de ARCO de octobre 2011 référence 12980/29C.

- 3.1.f Le nombre d'unité de logement par construction.
(RGD article 3 chapitre (3) 1f)).

Faisant référence à l'article 2 de cette partie écrite, nous précisons que l'habitation est unifamiliale. Elle correspond donc à un seul logement.

- 3.1.g Le type et la disposition des constructions hors-sol et en sous-sol.
(RGD article 3 chapitre (3) 1g)).

PAP "In den Azingen"

Le projet d'aménagement particulier "In den Azingen" comprend 10 terrains à bâtir.

Parcelle 1 : immeuble résidentiel, comprenant 7 appartements (dont 1 duplex).

Parcelles 2, 3 4 : maisons construites en bande.

Parcelles 5, 6, 7, 8, 9 et 10 : maisons jumelées par garage, respectivement construites en bande.

Sur avis de l'administration communale de SCHUTTRANGE, la maison sera isolée. Elle sera orientée comme les maisons construites en bandes sur les parcelles 2, 3 et 4. Le faîte sera orienté est-ouest. Des ouvertures sont possibles sur les quatre façades. Du côté sud, une terrasse sera prévue. Le garage reprend l'orientation des maisons en bandes sur les parcelles 8, 9 et 10 existantes.

3.2 Le projet de modification du Plan d'Aménagement Particulier "In den Azingen" réglemente pour chaque îlot.
(RGD article 3 chapitre (3) 2).

Note : ce dossier se rapporte à une seule parcelle, un seul lot.

3.3 Les prescriptions dimensionnelles des points 1 et 2 relatives au degré d'utilisation du sol définissent en principe des valeurs maximales. Elles peuvent également définir des valeurs minimales ou fixes.
(RGD article 3 chapitre (3) 3).

Parcelle 10'

- Coefficient d'occupation au sol :			
COS minimum	115,90 : 488 =		0,238
COS maximum	151,50 : 488 =		0,310
- Coefficient de scellement du sol :			
CSS maximum	154,90 : 488 =		0,317
CSS minimum	190,50 : 488 =		0,390
- Densité de logement DL :	1 : 0,0488 =		21

- Notes :
1. Les différents calculs de dimensions sont effectués en respectant l'annexe II « Terminologie du degré d'utilisation du sol » du règlement grand-ducal de 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.
 2. Les surfaces et dimensions indiquées en italique se rapporte au PAP « In den Azingen » par ARCO réf. 12980/29C avant la demande de modification. Elles sont indiquées pour la comparaison.
 3. Les surfaces et dimensions indiquées en vert sont des minimas.
 4. Les surfaces et dimensions indiquées en bleu sont des maximas.

3.4 Prescriptions réglementaires supplémentaires.
(RGD article 3 chapitre (3) 4).

3.4.a Les formes, pentes et orientations de toitures.
(RGD article 3 chapitre (3) 4a)).

PAG

Art. 49 – Toitures

Le Bourgmestre peut fixer les conditions d'aménagement, orientation et pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.

PAP "In den Azingen"

Article 3 - Toitures

La pente des toitures ne pourra être ni inférieure à 30°, ni supérieure à 35° pour les maisons unifamiliales. Les toitures plates respectives à pente d'environ 5° sont seulement autorisées pour les garages.

Comme pour le PAP "In den Azingen", la toiture de l'habitation sera à 2 pans avec une inclinaison comprise entre 30 et 35°. La toiture du garage sera à 1 pan avec une inclinaison égale à ± 5°.

Le faîte sera orienté, comme sur la variante C du plan directeur dressé par KOMMUNALENTWICKLUNG GmbH comme celui des maisons 2, 3 et 4.

- 3.4.b Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, aux garages et aux voies de circulation. (RGD article 3 chapitre (3) 4b)).

PAG

Article 34 – Accès, fondations, seuils d'entrée

- a) Sauf en zone rurale, toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles des rues.
- b) Le Bourgmestre peut, sur avis conforme de la Commission de Circulation, exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- c) Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura ses dimensions maximales prévues.
- d) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

PAP "In den Azingen"

Article 9 - Les matériaux de revêtements extérieurs

Les différents matériaux seront définis sur le plan d'exécution de l'ingénieur.

L'accès au garage se fait au niveau du rez-de-chaussée avec une légère pente vers la rue où l'eau est récupérée dans un avaloir.

Les autres prescriptions, règlements des frais et raccords aux voies publiques sont respectés suivant l'article 34 du PAG ci-dessus.

- 3.4.c La surface destinée à recevoir les plantations. (RGD article 3 chapitre (3) 4c)).

PAG

Article 40 - Plantations

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer.

Les espaces libres sont à aménager sous forme d'espace vert, à l'exception des terrasses et des aménagements d'accès piétons et voiture.

Les espaces libres ne pourront, en aucun cas, être utilisés comme dépôts ou expositions de matériaux.

Les surfaces consolidées autour de l'immeuble seront réduites au strict minimum et les zones de verdure seront aménagées moyennant les espèces indigènes adaptées à la situation.

- 3.4.d Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées. (RGD article 3 chapitre (3) 4d)).

PAG

Article 42 – Clôtures des parcelles

a) *Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène, de sécurité ou de désagréments, le Collège des Bourgmestres et Echevins peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature, sans que les intéressés aient droit à une indemnité quelconque de ce chef. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution de clôturage dans un délai de 6 mois, l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés.*

b) *Les murs, clôtures et haies à créer, bordant les voies privées ou publiques, doivent être autorisés par le Bourgmestre qui peut imposer dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leur dimension.*

PAG

Article 43 – Travaux de déblai et de remblai

L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site. En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.

PAG

Article 51 – Mur de soutènement

Les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 2,00 m.

RBVS**Article 66 – Remblai des terrains à bâtir**

- a) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne peuvent contenir ni des matières organiques ni d'autres matières putrescibles.
- b) Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

PAP "In den Azingen"**Article 7 – Clôtures**

Les clôtures par rapport à la rue seront sous forme de haie ou de murets ; les haies ne peuvent pas dépasser 1,00 m par rapport au trottoir ; pour les murets : voir règlement des bâtisses de la Commune de SCHUTTRANGE. Les clôtures sur les limites latérales et postérieures vers les espaces publics seront sous forme de haies et ne peuvent pas dépasser 1,80 m par rapport au terrain voisin. Un grillage sur les limites des espaces publics est seulement autorisé en combinaison avec des plantations de haies. Les clôtures sur les limites latérales ou postérieures entre 2 terrains privés peuvent être sous forme de haies ou de grillages (hauteur maximale : 1,80 m).

Toutes les plantes seront obligatoirement des espèces indigènes.

PAP "In den Azingen"**Article 10 – Travaux de déblai et de remblai**

Toutes les modifications à apporter au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation spéciale. Les plans de construction soumis pour approbation doivent être accompagnés de profils en long et en travers couvrant l'ensemble du terrain à bâtir et démontrant les modifications à apporter aux niveaux du terrain naturel.

L'autorisation pour travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site. En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.

Les terrains contigus devront être protégés par les ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai et /ou de remblai.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.

La construction telle que projetée sera implantée sur le terrain naturel. Les déblais et remblais $\pm 30 \text{ m}^3$ chacun s'équivalent.

- 3.4.e Les constructions et les éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir.
(RGD article 3 chapitre (3) 4e)).

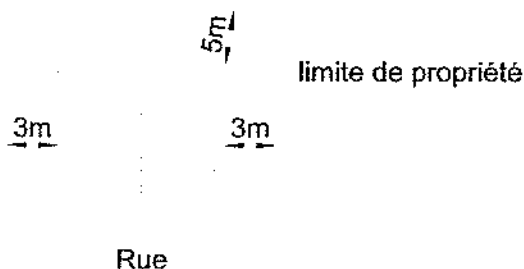
Il n'existe actuellement aucune construction sur la parcelle projetée.

Les éléments naturels comme les haies et les arbres à moyennes et hautes tiges seront tous conservés.

- 3.4.f L'aménagement des dépendances, notamment les garages, car-port et abris de jardin.
(RGD article 3 chapitre (3) 4f).

PAG Article 29 – Dépendances (garages)

- a) *Le Bourgmestre ne pourra autoriser la construction de dépendances (garages, remises, etc.) dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre les bâtiments et limites latérales de propriétés voisines.*
- b) *Les dépendances compatibles avec les dispositions ci-dessous ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. La hauteur des corniches de ces constructions ne pourra excéder 3 mètres, mesurées conformément à l'article 25 du présent règlement.*
- b) *L'espace libre entre les arrières-bâtiments et la construction principale doit être de 5 mètres au moins, conformément au croquis ci-dessous.*



- d) *Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriétés, le Conseil Communal décidera après avoir entendu les voisins dans leur déclaration.*

Suivant le plan directeur fourni par KOMMUNALENTWICKLUNG GmbH, le garage annexe de la maison est prévu sur la limite de la parcelle.

La hauteur de la corniche est à 2,50 mètres et celle du faite à 3,50 mètres.

Aucun abri de jardin n'est projeté sur la parcelle.

- 3.5 Prescriptions complémentaires pour le projet de modification du plan d'aménagement particulier "In den Azingen" concernant l'esthétique, la couleur et l'emploi des matériaux à des conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du quartier.**
(RGD article 3 chapitre (3) 5).

PAP "In den Azingen"**Article 8 – Les matériaux de façade et de toiture**

Les matériaux de façade et de toiture devront être choisis de façon à ne pas heurter l'homogénéité de l'ensemble. Les façades devront être à 75 % de leur surface totale en crépis de teinte claire, les briques de parement, bois et autres pierres naturelles sont autorisés comme élément décoratif si ils ne dépassent pas de 25 % la surface en façade. Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région. Les couvertures de toiture devront être en ardoises (gris foncé) soit naturelles, soit artificielles. Les toits en tôle, en asbeste ciment ondulé ou en tuiles sont interdits. Les façades latérales et postérieures doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Pour ce projet de modification du PAP "In den Azingen", il y a lieu de respecter scrupuleusement l'article 8 du PAP "In den Azingen" de ARCO de octobre 2011 référence 12980/29C.

Référence: 17037/29c
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 15.07.2014
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch