

Partie écrite du PAP

Art. 1 Portée de la partie écrite

La présente partie écrite (PE) fait partie du plan d'aménagement particulier "PAP in der Langwiese", appelé par la suite PAP.

Le PAP comprend :

- la partie graphique (PG), c'est-à-dire le plan des prescriptions, le plan des coupes et le plan de l'axonométrie
- la partie écrite (PE)

Ce PAP est en « zone d'habitation, secteur de moyenne densité ». Pour tout ce qui n'est pas prévu dans la partie graphique ou écrite du PAP, la partie écrite et le règlement sur les bâtisses du plan d'aménagement général de la commune de Schuttrange sont applicables.

Art. 2 Affectation et mode d'utilisation du sol

Le projet de PAP prévoit la réalisation d'une construction en ordre non contigu, composée de 5 logements de type collectif, dont 2 logements avec entrée individuelle, de type triplex ou « Maisonettewohnung » ainsi que de deux locaux commerciaux ou bureaux au rez-de-chaussée et de trois logements aménagés en duplex, répartis sur le 1^{er} et 2^{ème} étage de la partie droite de la construction, avec une entrée collective.

Art. 3 Hauteur des constructions principales et nombre de niveaux

Les **deux logements collectifs avec entrée individuelle dit « Maisonettewohnung »** auront deux niveaux pleins et un niveau dans les combles. Le niveau dans les combles sera utilisé sur 65% maximum du niveau plein en-dessous. La hauteur à la corniche des maisons unifamiliales jumelées sera de 6,85 mètres maximum et la hauteur au faîtage sera de 11,50 mètres maximum.

La maison plurifamiliale aura deux niveaux pleins et un niveau dans les combles. Le niveau dans les combles sera utilisé sur 65% maximum du niveau plein en-dessous. La hauteur à la corniche des maisons unifamiliales jumelées sera de 8,00 mètres maximum et la hauteur au faîtage sera de 12,65 mètres maximum.

Art. 4 Forme de la toiture

Les bâtiments auront des toitures à deux versants avec une pente de 35 degrés, soit une pente de 70% minimum.

Art. 5 Aménagements extérieurs et propriété privée

Les espaces extérieurs non dédiés à la circulation motorisée, au stationnement des véhicules et aux accès des maisons, seront aménagés en espace vert privé.

Les places de stationnement devront être réalisées en pavage.

Art. 6 Mesures antibruit

Compte tenu de la situation géographique du projet, respectivement en bordure de voie ferrée, les constructions devront adoptées des mesures antibruit, telles que des fenêtres en double ou en triple vitrage.

Art. 7 Emplacements de stationnement

Le projet devra prévoir la réalisation d'au moins un garage par logement pouvant accueillir deux véhicules.

Les garages devront avoir une entrée individuelle depuis l'extérieur et un accès indépendant vers l'intérieur du bâtiment.

En plus, au minimum quatre emplacements de stationnement devront être aménagés devant la construction, respectivement aux abords du CR 132. Ceux-ci seront réservés à la clientèle des bureaux ou des commerces présents au rez-de-chaussée.

Quatre emplacements de stationnement minimum devront être aménagés derrière la construction, pour d'éventuels visiteurs.

Ces emplacements de stationnement devront être aménagés en pavé permettant l'infiltration des eaux de surface.

Art. 8 Cession de terrains

Dans la mesure où le projet de PAP prévoit une cession inférieure à 25%, la commune pourra demander une indemnité compensatoire à payer par l'initiateur du projet, dans le cadre de l'article 34(2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics.

Référence: <u>17.11/29c</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>01.12.2014</u>
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch