

Partie écrite

Art. 1 Portée de la partie écrite

La présente partie écrite (PE) fait partie du plan d'aménagement particulier "PAP rue Dominique Lang", 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 de moyenne densité ». La partie écrite et le règlement sur les bâtisses du plan d'aménagement général de la commune de Dudelange sont applicables pour tout ce qui n'est pas défini dans le présent règlement.

Art. 2 Affectation

Les terrains, englobés dans le périmètre du plan d'aménagement particulier, sont destinés aux maisons unifamiliales uniquement.

Art. 3 Implantation

L'implantation des constructions principales se fera à l'intérieur des alignements obligatoires et des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, indiquées dans la partie graphique.

L'implantation des dépendances se fera à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances, indiquées dans la partie graphique.

Le recul postérieur de la construction principale sur la limite du lot aura au moins 10,00 mètres, à l'exception des lots 7 et 8.

Les constructions principales seront en bande.

Les abris de jardin ou constructions similaires ne sont pas autorisés.

Art. 4 Hauteur des constructions

Les maisons auront 2 niveaux pleins et 1 niveau en retrait sur 65% de la surface utile du 1^{er} étage.

La hauteur de l'acrotère aura 7,00 mètres au maximum. La hauteur totale de la toiture plate sera de 9,00 mètres maximum. Les hauteurs de l'acrotère et de la toiture plate sont indiquées sur le plan des coupes.

Les hauteurs sont la différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie de desserte et le niveau du bord supérieur de l'acrotère ou de la toiture plate.

La hauteur des dépendances sera de 3,00 mètres au maximum. La hauteur est à mesurer à partir du terrain remodelé.

Référence: <u>16912/600</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>29.07.2014</u>
Le Ministre de l'Intérieur

Ben Kersch

Art. 5 Profondeur des constructions principales

La profondeur maximale des constructions principales est de 8,00 à 12,00 mètres, conformément aux alignements obligatoires et aux limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, définies dans la partie graphique.

Art. 6 Toitures et façades des constructions principales

Les toitures plates ou à une pente sont autorisées. Elles devront être couvertes d'une structure végétale de 0,15 mètre minimum.

Les toitures des constructions principales seront de mêmes types pour un groupe de maisons en bande en ce qui concerne la forme et les matériaux.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales. Tous les revêtements de façades brillants, les matériaux non typiques, sauf le bois, les matériaux de couleur vive, qui peuvent nuire au bon aspect de l'ensemble architectural sont interdits. En outre, une partie des façades pourra recevoir des éléments permettant la production d'énergie renouvelable.

Art. 7 Constructions en bande

Les constructions en bande devront former une unité harmonieuse, c'est-à-dire la hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux. Toutes les dalles ainsi que les murs contigus entre les maisons doivent être séparés par un joint de dilatation d'au moins 2 centimètres d'épaisseur.

L'autorisation de construire doit être introduite en même temps pour les 8 lots.

Art. 8 Emplacement de stationnement

Sont à considérer comme minimum 1 emplacement par logement, à aménager sous forme de car – port, sur le lot n°9.

Art. 9 Aménagement extérieur des propriétés privées

Le terrain naturel est à maintenir dans la mesure du possible. Le terrain pourra être remodelé pour des raisons techniques et d'intégration dans le site, conformément au plan des coupes. Les déblais doivent être revalorisés dans la mesure du possible sur place.

Les parties en dur doivent être réduites à un minimum et les matériaux utilisés seront de préférence perméables à l'eau.

Les terrains ne peuvent être entourés que par des haies vives ou des grillages cachés par des plantes grimpantes ou intégrés dans une haie. Ces grillages ne pourront pas dépasser la hauteur totale de 1,20 mètre au-dessus du terrain. Tout grillage autour des lots est soumis à une autorisation préalable du bourgmestre.

Adjacent aux façades arrière le long de la limite latérale des maisons en bande, des séparations entre les propriétés sont autorisées, d'une hauteur de 2,00 mètres maximum et d'une profondeur de 3,00 mètres maximum.