

MODIFICATION PONCTUELLE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« rue Dominique Lang » à Dudelange



RAPPORT JUSTIFICATIF

Commanditaire

Administration Communale de Dudelange

BP 73
L-3401 Dudelange
Tél : +352 516121-1



Mandataire

Luxplan S.A. Ingénieurs conseils

4, rue Albert Simon
L – 5315 Contern
Tél : + 352 26 39 0 – 1
Fax : + 352 30 56 09
Internet : www.luxplan.lu



N° de référence du projet : 20222672

Référence rapport : 20222672_C211_- _Rapport-Justificatif_20230217.docx

Rapport rédigé par :	Marilyne BERG	02/02/2023
----------------------	---------------	------------

Rapport vérifié par :	Ben BACKENDORF	06/02/2023
-----------------------	----------------	------------

Modifications du rapport

Indice	Modifications	Date
-	Version initiale	02/02/2023
A	Modification de la partie graphique au niveau de la cotation	09/02/2023
B	Modifications suite au retour de l'AC	17/02/2023

Le rapport justificatif est élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (RGD).



TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION	7
1.1	Descriptif du PAP approuvé	7
1.2	Objectif de la modification du PAP	7
2	MODIFICATION DU PAP	8
2.1	Lot 9 : Transformation des Carports en garages et modification de la limite de surface constructible pour dépendances.....	8
2.2	Vue d'ensemble de la Partie graphique modifiée	8
3	EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR.....	9
3.1	Partie graphique	9
3.2	Partie écrite	10
4	CONFORMITE DU PAP AU PAG EN VIGUEUR	12
4.1	Mode d'utilisation du sol en zone d'habitation 1 (HAB-1)	12
4.2	Emplacements de stationnement.....	12
4.3	Délimitation du domaine public et du domaine privé	12
5	ILLUSTRATION DE LA MODIFICATION DU PAP	13



1 INTRODUCTION

1.1 DESCRIPTIF DU PAP APPROUVE

Le présent projet a pour objectif de modifier ponctuellement le PAP « rue Dominique Lang » à Dudelange, Ville de Dudelange, référence 16912/60c approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 29 juillet 2014.

Figure 1 : extrait de la partie graphique (hors échelle) du PAP « rue Dominique Lang » en vigueur



Source : @deux SA, avril 2014

1.2 OBJECTIF DE LA MODIFICATION DU PAP

La modification ponctuelle du PAP a pour objectif :

- de transformer les carports prévus sur le lot 9 en garages;
- de modifier la limite de surface constructible pour dépendances sur le lot 9.

La présente modification concerne :

- la partie graphique au niveau du lot 9: le plan et le tableau schématique du degrés d'utilisation du sol;
- la partie écrite au niveau de l'article 8 «Emplacement de stationnement».

Les modifications sont détaillées au paragraphe suivant et ne mettent pas en cause la structure générale ou les orientations du PAP initial. Elles ne touchent non plus aux limites de parcelles établies par le ou les plan(s) de morcellement suite à l'approbation du PAP. Par conséquent, il est proposé d'entamer une procédure allégée selon l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, prévue en cas de modification ponctuelle d'un PAP.



2 MODIFICATION DU PAP

2.1 LOT 9 : TRANSFORMATION DES CARPORTS EN GARAGES ET MODIFICATION DE LA LIMITE DE SURFACE CONSTRUCTIBLE POUR DEPENDANCES

Le maître d'ouvrage souhaite transformer les carports prévus sur le lot 9 en garages pour pouvoir proposer des emplacements de stationnements fermés.

Afin de permettre la réalisation de ces garages, la limite de surface constructible pour dépendances a été augmenté en longueur de 0,50 m.

2.2 VUE D'ENSEMBLE DE LA PARTIE GRAPHIQUE MODIFIEE

Figure 2 : comparatif de la situation en vigueur et de la situation projetée (extrait)



Source : @deux SA, avril 2014



Source : Luxplan SA, février 2023

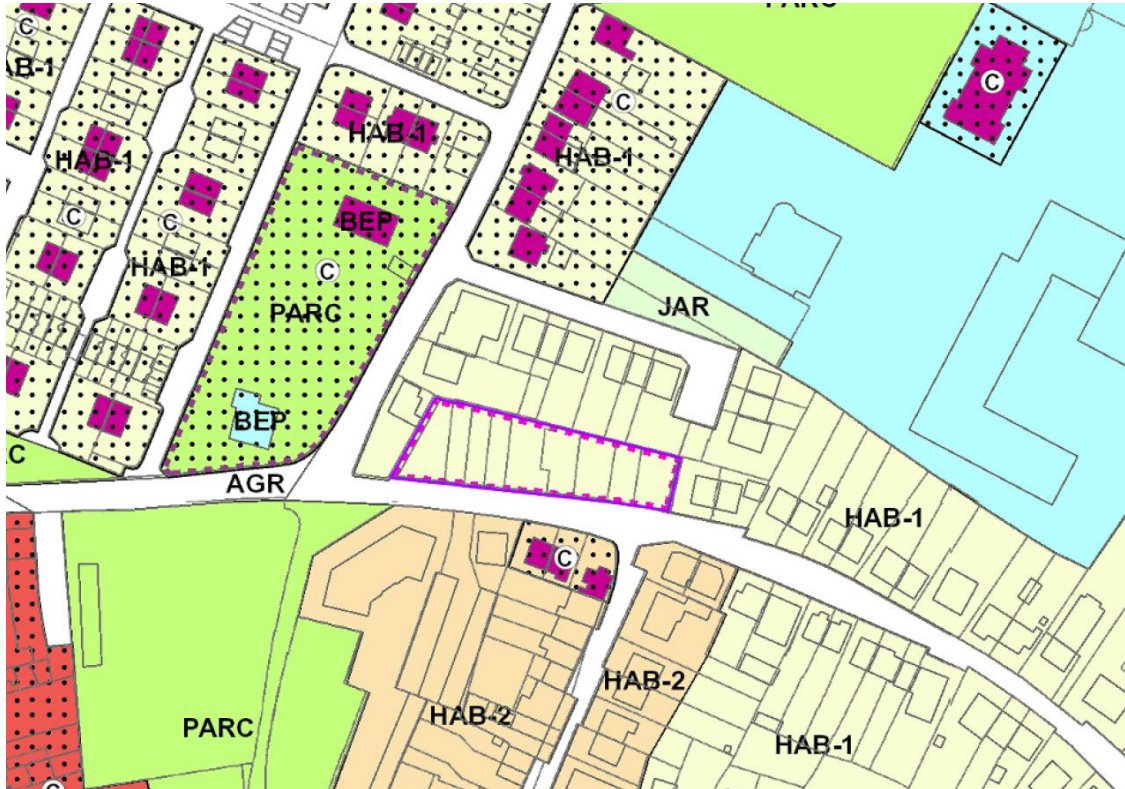
3 EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

(RGD Art. 2.1)

Le PAG en vigueur de la Ville de Dudelange a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 22 juillet 2022, sous la référence 60C/026/2020 et arrêté par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 2 février 2022 sous les références 95594 et 90308.

3.1 PARTIE GRAPHIQUE

Figure 3 : extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



Source : Ville de Dudelange, juillet 2022

Le PAG en vigueur inscrit les fonds couverts par le présent PAP en zone de base Zone d'habitation 1 (HAB-1).

La présente modification ponctuelle du PAP en vigueur est soumise aux dispositions du PAP-QE « quartiers existants ».

3.2 PARTIE ECRITE

La partie écrite du PAG en vigueur reprend les prescriptions applicables suivantes auxquelles le présent projet d'aménagement particulier doit se conformer :

Figure 4 : extraits de la partie écrite du PAG en vigueur

<p>Art. 1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]</p> <p>La zone d'habitation 1 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations de type maison unifamiliale.</p> <p>Y sont également exclusivement admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des logements de type collectif, - des activités de proximité tels que ; commerces, artisans et services, - des professions libérales, - des équipements de service public. <p>Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.</p> <p>L'entreprise existante au lieu-dit « op der Färt », parcelles 1551/5744 et 1559/4470, peut poursuivre ses activités, y compris le stockage de matériaux, sans préjudice du présent article. Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.</p> <p>Les services administratifs ainsi que des activités de loisirs, culturelles et de culte ne sont pas autorisés.</p> <p>L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.</p> <p>Les affectations admises autres que l'habitation et énumérées ci-avant, mis à part les équipements de service public, peuvent être exercées sur une surface construite brute de 200 m² au maximum par immeuble et au rez-de-chaussée du bâtiment uniquement. Cette règle ne s'applique pas aux fonds destinés à accueillir des équipements de service public.</p> <p>De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.</p>
<p>Art. 19 Règles applicables à toutes les zones urbanisées</p> <p>Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles légalement existants et non conformes au présent règlement au moment de son entrée en vigueur, bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisables. Le bourgmestre peut exiger la mise en conformité des parties non conformes de l'immeuble.</p>
<p>Art. 20 Emplacements de stationnement</p> <p>a) Toute nouvelle construction, reconstruction ainsi que toute transformation ne sont autorisées que si un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour véhicule et vélo est prévu. Les emplacements doivent être aménagés sur la parcelle concernée. Ces emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation. Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire par construction ou par affectation est arrondi vers le haut lorsque la valeur calculée comprend une décimale.</p> <p>b) Sont à considérer comme emplacement de stationnement minimum pour les habitations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un emplacement par maison unifamiliale, - un emplacement par logement de moins de 50 m² de surface habitable nette dans une maison d'habitation collective. Cet emplacement doit être aménagé à l'intérieur de l'immeuble, - un emplacement et demi par logement de 50 m² ou plus de surface habitable nette dans une maison d'habitation collective. Ces emplacements doivent être aménagés à l'intérieur de l'immeuble, - un emplacement par tranche entamée de 3 chambres meublées ou non meublées. Cet emplacement doit être aménagé à l'intérieur de l'immeuble.

c) Sont à considérer comme emplacement de stationnement minimum pour les affectations autres que l'habitation :

- un emplacement par tranche entamée de 40 m² de surface exploitée¹ pour les commerces, cafés, restaurants, établissements artisanaux, les services, les bureaux et administrations.
- dans les zones d'habitation et mixtes, un seul emplacement supplémentaire pour visiteur est autorisé par parcelle, à l'extérieur du bâtiment et dans le recul avant,
- un emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface construite brute pour les stations-service et les garages de réparation avec un minimum de 3 places,
- un emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface construite brute pour les établissements artisanaux,
- un emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les établissements industriels,
- un emplacement par tranche entamée de 5 sièges pour les cinémas, théâtres, églises,
- un emplacement par tranche entamée de 2 chambres pour les constructions hospitalières et hôtelières,
- un emplacement visiteur par tranche entamée de 10 enfants pour les crèches.

Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires, sauf dans la zone mixte urbaine du centre de Dudelange, avec un minimum de deux emplacements par tranche entamée de 200 m² de surface construite brute.

d) Sont à considérer comme emplacement minimum pour vélo à l'intérieur d'une construction :

- un emplacement minimum par tranche entamée de 30 m² de surface habitable nette pour les maisons d'habitation collective,
- un emplacement minimum par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les immeubles administratifs et d'activité de services professionnels ; et
- un emplacement supplémentaire par tranche entamée de 70 m² de surface exploitée pour les activités générant un taux de visiteurs élevé. Les emplacements supplémentaires doivent être accessibles au public,
- un emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les commerces.

Source : Ville de Dudelange, juillet 2022

4 CONFORMITE DU PAP AU PAG EN VIGUEUR

(RGD Art. 2.2)

4.1 MODE D'UTILISATION DU SOL EN ZONE D'HABITATION 1 (HAB-1)

La présente modification ponctuelle du PAP, qui prévoit à changer le type d'emplacement de stationnement sur le lot 9, reste conforme au mode d'utilisation du sol défini dans le PAG en vigueur de la Ville de Dudelange.

4.2 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

La modification ponctuelle du PAP n'a pas d'impact sur le nombre d'emplacements de stationnement prévu par le PAP approuvé. Elle est conforme au PAG en vigueur qui prévoit au minimum 1 emplacement par maison unifamiliale.

4.3 DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC ET DU DOMAINE PRIVE

La modification ponctuelle du PAP n'a pas d'impact sur :

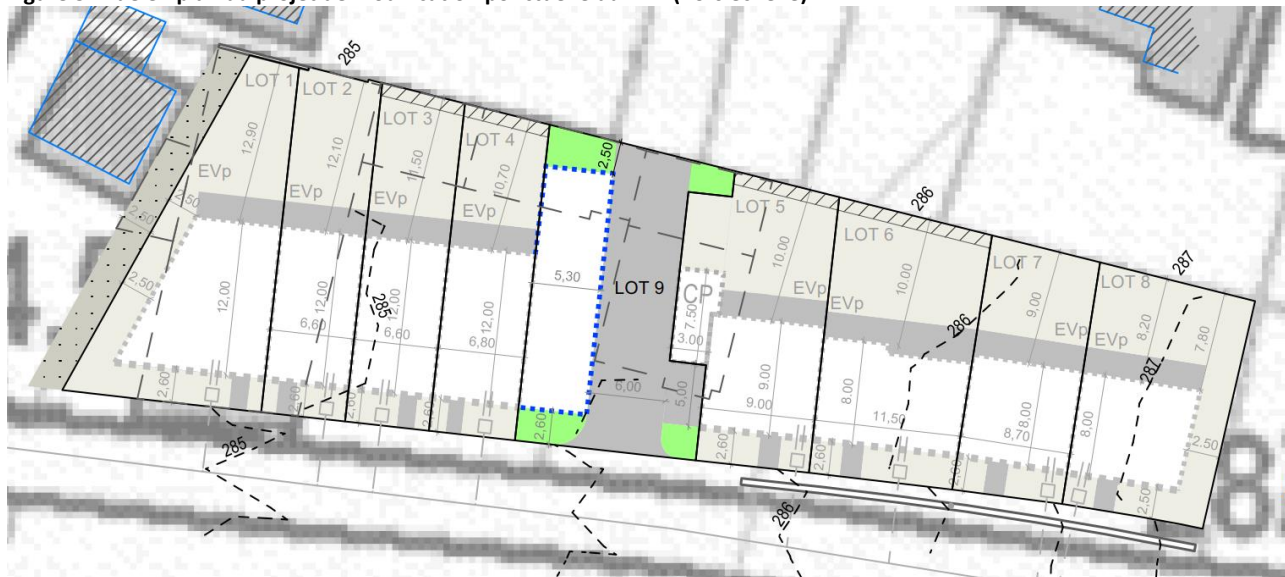
- la délimitation du PAP et de sa contenance brute,
- la délimitation du domaine public et du domaine privé.



5 ILLUSTRATION DE LA MODIFICATION DU PAP

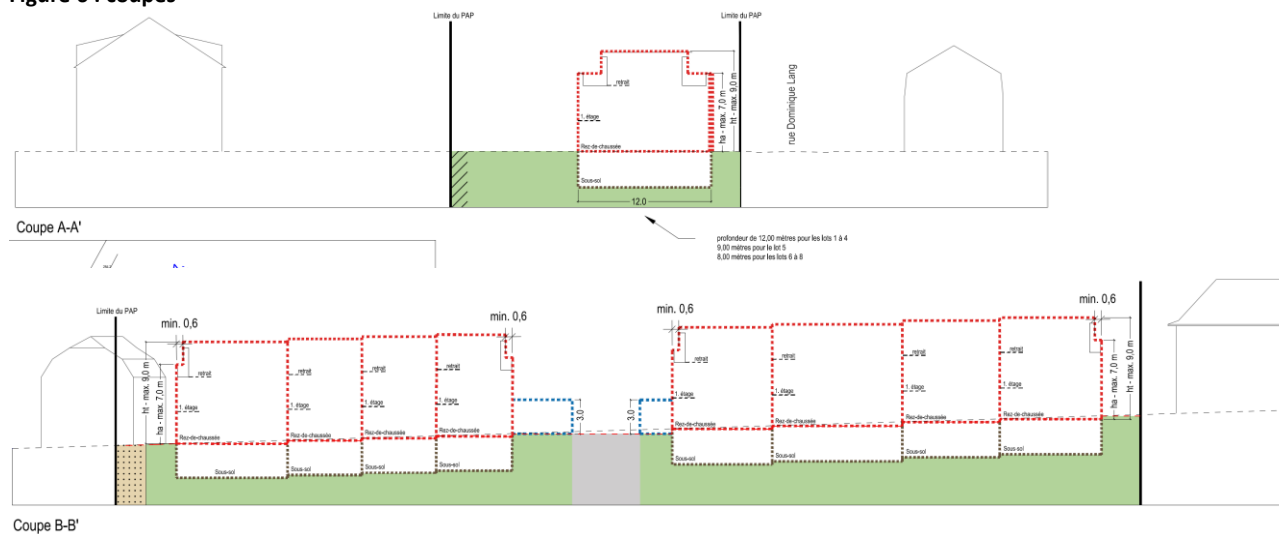
(RGD Art. 2.2 et 2.4)

Figure 5 : vue en plan du projet de modification ponctuelle du PAP (hors échelle)

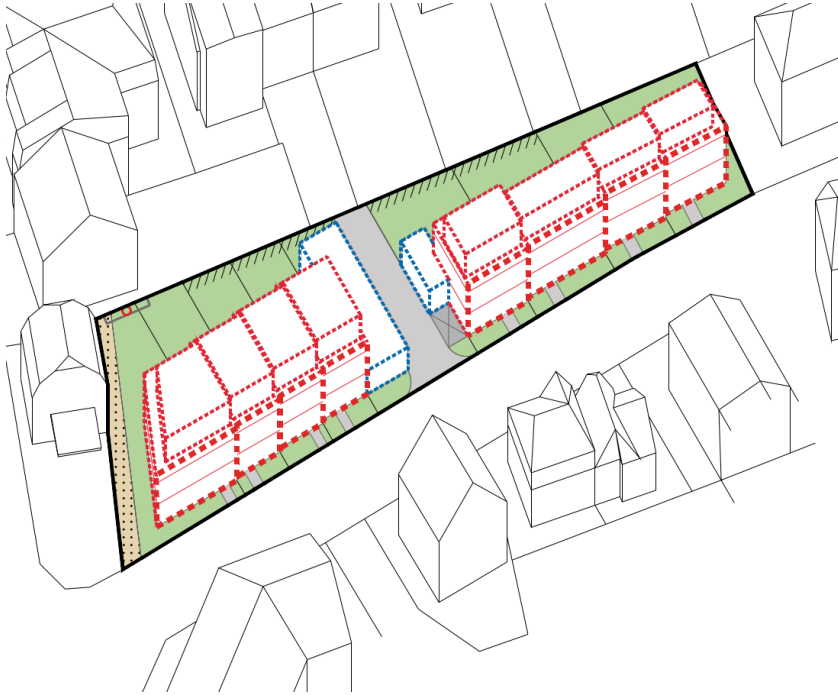


Source : Luxplan SA, février 2023

Figure 6 : coupes



Source : @deux SA, avril 2014

Figure 7 : axonometrie

Source : @deux SA, avril 2014

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : extrait de la partie graphique (hors échelle) du PAP « rue Dominique Lang » en vigueur	7
Figure 2 : comparatif de la situation en vigueur et de la situation projetée (extrait)	8
Figure 3 : extrait de la partie graphique du PAG en vigueur	9
Figure 4 : extraits de la partie écrite du PAG en vigueur	10
Figure 5 : vue en plan du projet de modification ponctuelle du PAP (hors échelle)	13
Figure 6 : coupes	13
Figure 7 : axonometrie	14