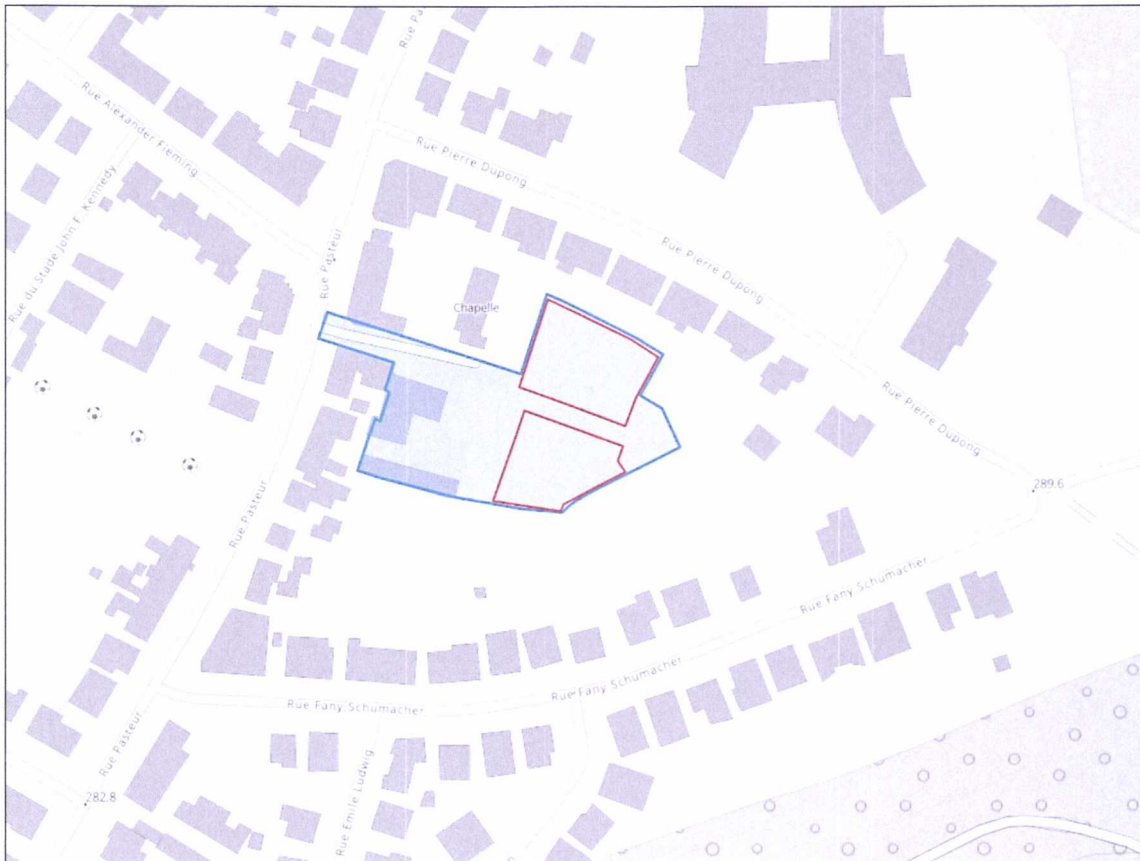


# PREMIERE MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

## « Rue Pasteur » à Dudelange (Réf. 17819/60C)



Partie réglementaire  
Partie écrite – Partie graphique

Juin 2023

Référence: 17819/PA1/60C  
Le présent document appartient à ma décision  
du: 06/07/2023  
La Ministre de l'Intérieur  
  
Talna Boffensing



# TABLE DES MATIÈRES

<b>Partie graphique .....</b>	<b>5</b>
<b>Partie écrite .....</b>	<b>7</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>11</b>

Le présent projet d'aménagement particulier 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 plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune (RGD).

## PARTIE GRAPHIQUE

Le plan référence 20200935-LP-U001 indice B du 31.05.2023 modifie la partie graphique du PAP « Rue Pasteur » référence 17819/60C approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 12 juin 2017, au niveau des lots 6 à 14 et du sens d'écoulement des fossés ouverts pour eaux pluviales. Les éléments non modifiés sont laissés en couleur grise.

## PARTIE ÉCRITE

La partie écrite du PAP « Rue Pasteur » référence 17819/60C approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 12 juin 2017 est modifiée comme suit dans le cadre de la présente modification ponctuelle du PAP.

### MODIFICATION PONCTUELLE

#### ART. 2. TYPE ET DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS HORS SOL ET SOUS SOL

- 2.1 Les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions

En sous-sol l'emprise du parking sera limitée à minimum 5 m de recul par rapport aux limites de parcelle arrières.

### ART. 3. ESPACES DE STATIONNEMENT ET ACCÈS

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

~~0,5 emplacement visiteur est à prévoir par unité de logement créé, sur les terrains cédés au domaine public communal.~~

Le nombre minimum d'emplacement de stationnement par logement pour les maisons bi-familiales dépend de la surface habitable :

- 1 emplacement pour les logements dont la surface habitable est inférieure à 50 m<sup>2</sup>,
- 1,5 emplacements pour les logements dont la surface habitable est supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>.

Les emplacements de stationnement des maisons bi-familiales des lots 10 à 13 doivent être implantés en sous-sol. Ils ne pourront pas être implantés dans le recul avant des habitations.

Pour les visiteurs, 8 emplacements publics sont prévus en voirie : 2 à l'entrée du site et 6 dans la partie Est au niveau de l'aire de retournement.

Vu la configuration particulière du lot 14, la zone de limites de surfaces constructibles pour dépendance sera aménagée sous la forme d'un carport si elle est indépendante du reste de la construction principal. Un garage n'est pas permis sauf s'il déborde dans la limite de surface constructible pour constructions destinées au séjour prolongé pour disposer d'une largeur suffisante d'au moins trois mètres (3,00 m).

En ce qui concerne les vélos, les lots n°10 à 13 comportant des habitations bifamiliales doivent disposer d'un emplacement vélo minimum par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface habitable nette.

[...]

### ART. 4. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PRIVES

#### 4.1 Prescriptions relatives à l'espace extérieur pouvant être scellé

, rampes d'accès

#### 4.2 Prescriptions relatives à la zone d'« espace vert privé » (EVp)

En ce qui concerne la partie supérieure du sous-sol des lots 10 à 13, celle-ci peut être utilisée comme terrasse dans le prolongement arrière des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé sur un maximum de quatre mètres (4,00 m). Le solde non utilisé est recouvert de terres sur au moins quarante-cinq centimètres (0,45 m) pour reprendre le terrain naturel lorsqu'il le permet et est planté comme un espace vert privé.

, à  
l'exception des lots n°10 à 13 si la terrasse est située au-dessus du niveau de sous-sol

Hormis problème sanitaire grave et constaté par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable (MECDD), et l'Administration de la Nature et des Forêts (ANF), les arbres identifiés sur les lots 6 à 9 doivent être conservés et ne peuvent pas être abattus.

[...]

## ART. 6. LES SURFACES DESTINEES A RECEVOIR DES PLANTATIONS

RGD art.3. (3) 4. c)

sauf pour les arbres à conserver implantés sur les lots 6 à 9.

## ART. 7. PRESCRIPTIONS SUPPLÉMENTAIRES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### 7.1 Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées

~~Les travaux de déblai et de remblai doivent respecter les dispositions de l'article 39 de la partie écrite du PAG.~~

Un remblai de terre d'un mètre cinquante (1,50 m) maximum au-dessus ou un déblai de terre d'un mètre cinquante (1,50 m) en-dessous du terrain naturel est autorisé. Il peut être traité via un mur de soutènement ou un talus d'une pente maximale de quarante-cinq degrés (45°). Cette disposition vaut pour l'ensemble des lots privés, à l'exception du lot A, dont le déblai doit permettre l'aménagement d'un accès au sous-sol.

[...]

### 7.3 Servitude de passage en sous-sol

Le stationnement des lots 10 à 13 est géré en sous-sol. Une servitude de passage en sous-sol est instaurée pour en permettre le fonctionnement tout en rationalisant l'infrastructure nécessaire au stationnement des véhicules.

En ce qui concerne la rampe d'accès, elle fait l'objet d'un lot séparé qui sera géré en copropriété.