



**DEUXIEME MODIFICATION DU
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER NOUVEAU QUARTIER
« RUE PASTEUR » A DUDELANGE (17819/60C)**

Partie écrite

Références

N° de référence du projet : LSC-20240685-URB

Référence rapport : LSC-20240685-URB-RAP-PAP-Partie-Ecrite-VNC

Modifications du rapport

-	Version initiale	26.03.2025
A	Adaptation suite aux remarques de la Ville de Dudelange	14.04.2025

TABLE DES MATIERES

TITRE I	VERSION NON COORDONNÉE	7
TITRE II	MODIFICATION PONCTUELLE – ARTICLES MODIFIÉS	7
ART. 2	TYPE ET DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL ET SOUS-SOL	7
2.3	Les formes, pentes et orientations des toitures	7
2.4	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	7

TITRE I VERSION NON COORDONNEE

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.

Les articles de la partie écrite représentés ci-dessous sont ceux qui font l'objet d'une modification. Les modifications apportées sont en noir tandis que les éléments non modifiés sont laissés en couleur grise.

Une version coordonnée de la partie écrite reprend l'ensemble des articles.

TITRE II MODIFICATION PONCTUELLE – ARTICLES MODIFIES

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

[...]

2.3 Les formes, pentes et orientations des toitures

RGD art. 3. (3) 4. a)

Les formes de toitures autorisées pour les surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé sont reprises dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol. **Tous les bâtiments doivent être munis** ~~Dans le cas~~ d'une toiture plate :

- ~~les toitures plates peuvent~~ à l'exception des acrotères, la totalité de l'étage en retrait (1R) doit être ~~aménagées en terrasse, végétalisées~~ (de manière extensive ou intensive), ~~ou recouvertes de gravier~~
- En l'absence d'étage en retrait (1R), au moins 80 % de la toiture du dernier niveau plein doit être végétalisée, le solde pouvant être aménagé comme terrasse classique. La partie végétalisée peut être aménagée comme un jardin d'agrément,
- Des panneaux solaires/photovoltaïques peuvent être installés/posés/lestés sur le dernier niveau. Ils doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport aux plans de façade et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 m par rapport à l'acrotère et une pente maximale de 35°,
- le niveau en retrait a une surface correspondant à maximum 80 % de la surface du niveau plein sur lequel il se situe. Le niveau en retrait a un retrait minimal de 0,60 m par rapport au niveau inférieur, à l'exception des murs mitoyens,
- en cas de toiture-terrasse accessible, les garde-corps ajourés sont prescrits sur le pourtour de la terrasse, au-dessus de la hauteur fixée pour le bâtiment,
- la toiture plate au-dessus du niveau 1R et des dépendances n'est pas accessible,
- la toiture plate du dernier niveau plein est accessible,
- en cas de toiture-terrasse accessible, les garde-corps ajourés sont autorisés sur le pourtour de la terrasse et peuvent se trouver au-dessus de la hauteur du dernier niveau plein (hdnp) telle que définie sur la partie graphique.

2.4 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

RGD art. 3. (3) 5.

Pour l'ensemble des bâtiments à construire sur le site couvert par le présent PAP, les matériaux admis sont les suivants :

- Pour les façades : l'enduit, l'ardoise, le bois, la pierre, la brique, le métal ou des panneaux composites.

- Pour les toitures plates (dépendances incluses) : toitures végétalisées dont le substrat doit avoir une épaisseur minimale de 10 centimètres et dont une partie peut être aménagée comme terrasse, à l'exception de la partie supérieure de l'étage en retrait et des dépendances (voir article 2.3).

La conception architecturale des immeubles et maisons doit être soucieuse du détail et de la variété. L'intégration harmonieuse des raccords par rapport aux constructions voisines est de rigueur. Pour les maisons jumelées ou en bande, la conception architecturale doit être telle que le parcellaire reste lisible en façade.

[...]