

OBJET :	<p align="center">PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER "WUESHECK - OP BROMMESMIERCHEN" À DAHLEM</p> <p align="right">PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE</p>
COMMUNE :	GARNICH
PARCELLE :	<p align="right">N° 8/1193</p> <p align="right">SECTION - D - DE DALHEM</p>
MAITRE DE L'OUVRAGE :	<p align="right">CONSORTS ARENDT - PINNEL 29, RUE PRINCIPALE L - 7595 RECKANGE (MERSCH)</p>
PROPRIETAIRES : <div data-bbox="193 1319 815 1659" style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p>Référence: <u>16850/5c</u></p> <p>Le présent document fait partie du projet ayant fait l'objet de ma décision d'approbation du: <u>30.10.2013</u></p> <p>Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région</p> <p align="center"> Jean-Marie HALSDORF</p> </div>	<p align="right">ARENDT GEORGES L – 7595 RECKANGE (MERSCH)</p> <p align="right">ARENDT PAUL L – 7595 RECKANGE (MERSCH)</p> <p align="right">ARENDT ADOLPHE MARIE JOSEPH L – 7595 RECKANGE (MERSCH)</p> <p align="right">PINNEL FERNANDE CECILE MARIE L – 7595 RECKANGE (MERSCH)</p>
CONCEPTION :	<div data-bbox="491 1700 1002 1935" style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p>Réf.: N° <u>16850/5c</u></p> <p>Le présent document fait partie de l'avis de la Cellule d'évaluation émis dans sa séance du <u>14.03.2013</u></p> </div> <div data-bbox="1002 1722 1442 1980"> <p align="right">ESPACE^{ET} PAYSAGES 12, AVENUE DU ROCK 'N' ROLL L - 4361 ESCH-SUR-ALZETTE TEL : 26 17 84 FAX : 26 17 85 E-MAIL : INFO@ESPACEPAYSAGES.LU</p> </div>
DATE :	01 FEVRIER 2013

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
"WUESHECK - OP BROMMESMIERCHEN"

À DAHLEM

Commune de GARNICH

PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE

Sommaire

Art. 1 – BUT ET PORTEE DU REGLEMENT

Art. 2 – DEFINITION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES A DISPOSITION

Art. 3 – AFFECTATIONS

Art. 4 – DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

Art. 5 – NOMBRE DE NIVEAUX

Art. 6 – TOITURES

Art. 7 – FAÇADES

Art. 8 – ESPACES PRIVES

Art. 9 – ESPACES PUBLICS

Art. 10 – AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DEFINIS HORS PERIMETRE PAP

Art. 11 – REMARQUE GÉNÉRALE

Art. 1 – BUT ET PORTEE DU REGLEMENT

Le projet d'aménagement particulier a pour objet l'exécution du Plan d'Aménagement Général. Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la zone concernée en fonction de son mode et degré d'utilisation.

La zone concernée est classée dans le Plan d'Aménagement Général de la commune de Garnich comme « zone d'aménagement particulier à faible densité de construction ».

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, la partie écrite du Plan d'Aménagement Général et le règlement sur les bâtisses en vigueur de la commune de Garnich restent d'application.

La surface de ce projet d'aménagement particulier est de 66,61 ares.

La surface totale des lots privés est de 53,67 ares. Le COS est de 0,30 suivant le Plan d'Aménagement Général.

Art. 2 – DEFINITION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES A DISPOSITION**2.1 – PLAN DIRECTEUR**

Document à caractère indicatif (planche n°1) présentant le projet d'aménagement général des lotissements "op Brommesmierchen" et "Wuesheck", et leur insertion dans la partie sud-ouest de la localité.

2.2 – PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Document à caractère réglementaire (planche n°2) présentant le projet d'aménagement particulier, et les règles d'urbanisme concordantes.

2.3 – COUPES

Document à caractère indicatif (planche n°3) présentant le gabarit maximum de l'aménagement en profil des lots privés.

2.4 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les reculs et les dimensions des zones constructibles sont définies dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

En cas de discordance ou en cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, il y a lieu de se référer à l'une des deux situations possibles :

- a. si les reculs effectifs se trouvent inférieurs aux reculs imposés par le projet d'aménagement particulier, les reculs des zones constructibles sur les parcelles restent en vigueur ; les limites et dimensions des zones constructibles sont à reconsidérer.

- b. si les reculs effectifs se trouvent supérieurs aux reculs imposés par le projet d'aménagement particulier, les limites et dimensions minimales et maximales des zones constructibles sont strictement à respecter ainsi que les alignements définis par le projet d'aménagement particulier.

Art. 3 – AFFECTATIONS

Le projet d'aménagement particulier prévoit la construction de 6 maisons jumelées et de 3 maisons isolées.

Art. 4 – DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

Les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé sont indiquées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier par des pointillés rouges (cf. planche graphique n°2).

Les façades des constructions destinées au séjour prolongé doivent tenir compte des alignements obligatoires définis dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. planche graphique n°2).

Art. 5 – NOMBRE DE NIVEAUX

La partie graphique du projet d'aménagement particulier précise pour chaque lot le nombre de niveaux suivants :

II + 1C, définissant 2 niveaux pleins + 1 niveau sous les combles, correspondant aux gabarits définis dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Art. 6 – TOITURES

Les toitures des constructions sont à réaliser comme toiture à 2 versants avec une pente comprise entre 30° et 45°.

Art. 7 – FAÇADES

Une partie de la façade peut être traitée différemment soit par un revêtement de teinte plus foncée, soit par des matériaux différents à définir lors du dépôt de permis de construire.

Les matériaux de façades devront être choisis de façon à ne pas heurter l'homogénéité de l'ensemble. Une partie de la façade pourra être traitée autrement, soit par un revêtement de teinte différente, soit par d'autres matériaux. Les différents matériaux sont à indiquer sur le plan de la demande d'autorisation de bâtir. La commune de Garnich se réserve le droit de présentation d'un échantillon du ou des matériaux projetés avant toute mise en œuvre.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Art. 8 – ESPACES PRIVES

Les espaces verts privés indiqués dans la partie graphique devront être réalisés en même temps que la construction projetée, et être traités avec soin.

Les accès carrossables vers le garage peuvent être scellés (max. 40m²). Les chemins et autres surfaces de desserte sont à aménager en surface drainantes.

L'aménagement des structures suivantes doivent respecter le règlement des bâtisses en vigueur de la commune de Garnich :

- les dépendances (abris de jardin etc.), les clôtures, haies et murets
- le nombre d'emplacements de stationnement
- les surfaces destinées à recevoir des plantations
- les dimensions des remblais et déblais

Art. 9 – ESPACES PUBLICS

L'espace public est défini par le bassin de rétention, le trottoir, les arbres ainsi que la bande de stationnement et est destiné à être cédé à l'Administration Communale de Garnich (à céder: 12,94 ar soit 19,42%). Les murs de soutènement sont à ériger en pierres de taille / gabions.

Art. 10 – AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DEFINIS HORS PERIMETRE PAP

Les modalités d'aménagement de la voirie et des emplacements parking définis hors périmètre du projet d'aménagement particulier, ainsi que la cession des terrains et les nouvelles limites entre domaine public et privé, seront fixées par convention entre le maître d'ouvrage et l'Administration Communale de Garnich.

Art. 11 – REMARQUE GENERALE

L'aménagement des espaces privés et publics, aux endroits prévus par le présent projet d'aménagement particulier, feront l'objet de plans ultérieurs détaillés pour autorisation auprès du Collège Echevinal.

Le lotisseur se conformera strictement aux prescriptions des instances compétentes¹ pour la construction des voiries, du bassin de rétention, des places de verdure, des canalisations, l'installation de l'éclairage public, la mise en souterrain des réseaux électriques, de téléphone, d'antenne collective et de gaz.

¹ Administration de la Gestion de l'Eau, Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration Communale de Garnich, et les différents gestionnaires pour les réseaux d'infrastructures