

Pires Paulo & Heynen Myriam

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

**"Rue des trois Cantons"
à
Dalhem**

PARTIE ECRITE

Référence: 17245/Sc
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 15.07.2015
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

BEST
Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

« RUE DES TROIS CANTONS » A DAHLEM

PARTIE ECRITE

1. Portée du règlement

Le Projet d'aménagement Particulier P.A.P « rue des Trois Cantons » couvre une surface de 27,80 ares qui comprend les parcelles cadastrées commune de Garnich, section D de Dahlem sous les numéros n°221/1572 et 198/1571. Une partie des terrains constituant le présent projet d'aménagement particulier est classée en zone d'habitation à caractère rural et l'autre en zone d'aménagement particulier à faible densité de construction.

2. Cession de terrains

Le P.A.P. prévoit des terrains à céder à la commune sur une surface de 110,16m² (4,00 % de la surface totale du P.A.P).

3. Affectation

Le présent P.A.P prévoit l'aménagement de 7 maisons unifamiliales dont cinq groupées en bande (lot 1 à 5) et deux jumelées par les garages (lots 6 et 7).

4. Hauteur des constructions

La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (côte mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement).

La hauteur à la corniche des différentes constructions est fixée dans la partie graphique du présent PAP (plan n° 141001-1-01g).

5. Niveaux

Pour les lots 1 à 5, le nombre de niveaux est fixé à maximum deux étages pleins, un niveau de comble et un sous-sol.

En outre, les combles peuvent être aménagés en surface habitable à titre de 60 % de la surface hors œuvre de l'étage.

Pour les lots 6 et 7, le nombre maximal de niveaux est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Si le deuxième étage est un niveau plein, les combles ne pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat.

6. Reculs

Les reculs avant, latéraux et postérieur sont fixés dans la partie graphique du présent PAP (plan n° 141001-1-01g).

7. Clôtures, haies et murets

Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre. Un mur formant séparation entre propriétés voisines doit être construit soit en mitoyenneté, soit en limite de propriété.

Les domaines publics et privé pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur inférieure à 1,00 m, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50m. Si l'accès est situé en contrebas ou accuse une pente descendante de plus de 10% leur embouchure sur la voie publique est à munir de portes d'une hauteur supérieure à 0,70m.

Les murs de clôture plus hauts que 1,00m peuvent être autorisés exceptionnellement à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situés en bordure des voies publiques et en définir la nature.

Les murs de soutènement des terrasses aménagées aux abords des constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 2,00m.

Les clôtures, haies et murets sont interdits dans l'espace situé entre les façades avant des constructions des lots 1 à 5 et la « rue des Trois Cantons ».

8. Places de stationnement

Chaque maison doit disposer d'un minimum de deux emplacements de stationnement dont au moins un sous la forme d'un garage.

9. Dépendances

L'espace libre entre les arrières-bâtiments et la construction principale doit être de 5m au moins, conformément au croquis ci-dessous.

La construction de dépendances en limite de propriété est admise.

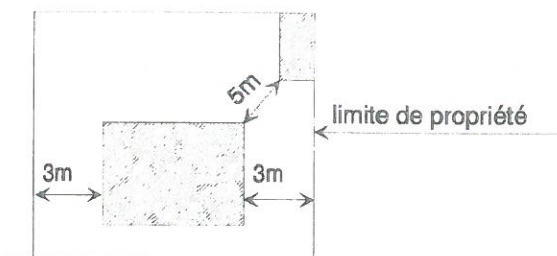


Fig. 2 : Implantation des dépendances (source : règlement des bâtisses de la commune de Garnich)

10. Remblai / Déblai

De faibles travaux de remblais seront à effectuer à l'arrière des habitations.

Pour les travaux de terrassement, les niveaux projetés indiqués sur la partie graphique sont à respecter avec une précision de 0,50m.

Toutes les prescriptions supplémentaires du règlement des bâtisses de la commune de Garnich sont à respecter.

Senningerberg, le 13 avril 2015

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.


E.RENSEN


M. URBING