PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER - PARTIE ECRITE

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.
Les zones concernées sont classées dans le Plan d'Aménagement Général de la commune de Mersch comme zone d'habitation en secteur de faible densité et zone d'habitation en secteur des noyaux.
Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent réglement, le projet d'aménagement particulier "Op der Weschheck" reste soumis aux prescriptions de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général et du réglement sur les bâtisses de la commune de Mersch.
Le COS (Coefficient d'Occupation du Sol) global est de 0.31
Le CMU (Coefficient Maximum d'Utilisation du Sol) global est de 0.70

ART. 2 - DEFINITION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

2.1 - PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
Document à caractère réglementaire (planche n°1) présentant le projet d'aménagement particulier.

2.2 - PROFILS
Document à caractère indicatif (planche n°2) présentant l'aménagement en profil des lots.

2.3 - PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES
En cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions des zones constructibles sont à reconsidérer suivant la largeur effective des parcelles : les côtes de recul priment sur les côtes de dimensionnement des zones constructibles.

ART. 3 - AFFECTATIONS

Le projet d'aménagement particulier prévoit la réalisation, sur seize lots constructibles :
- d'habitations à caractère unifamilial isolées (lots 1 à 4)
- d'habitations à caractère unifamilial jumelées (lots 5 à 10, lots 15 et 16)
- d'habitations à caractère unifamilial en bande (lots 11 à 14)

ART. 4 - DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

La partie graphique du projet d'aménagement particulier définit l'emprise au sol des constructions principales par des pointillés rouges (limites maximales des surfaces constructibles pour constructions principales).
Pour les lots 11 à 14, la partie graphique du projet d'aménagement particulier définit l'emprise au sol des dépendances par des pointillés bleus (limites maximales des surfaces constructibles pour dépendances). Les dépendances sont des extensions de surfaces :
- habitables, autorisées uniquement pour le niveau rez-de-chaussée.
- utilisables, autorisées uniquement pour le niveau sous-sol.

ART. 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les lots 1 à 14, la hauteur maximale de la corniche principale est établie à 6,50 mètres, et mesurée conformément à l'article 6.5 (chapitre I) et à l'article 30 (chapitre III) du règlement PAG.
Pour les lots 15 et 16, la hauteur maximale de la corniche principale est établie à 6,50 mètres, conformément à l'article 3.5 (chapitre I) et mesurée conformément à l'article 30 (chapitre III) du règlement PAG.

ART. 6 - TOPOGRAPHIE

Les courbes de niveaux définies par la partie graphique du projet d'aménagement particulier sont à respecter strictement sur le pourtour de la parcelle.

ART. 7 - ESPACES VERTS PRIVES

L'implantation des constructions sera telle qu'un maximum de la végétation existante sera conservée. Les plantations projetées seront de type indigène.
Les espaces verts privés devront être réalisés en même temps que les constructions projetées, et être traités avec soin.

ART. 8 - ACCES CARROSSABLE

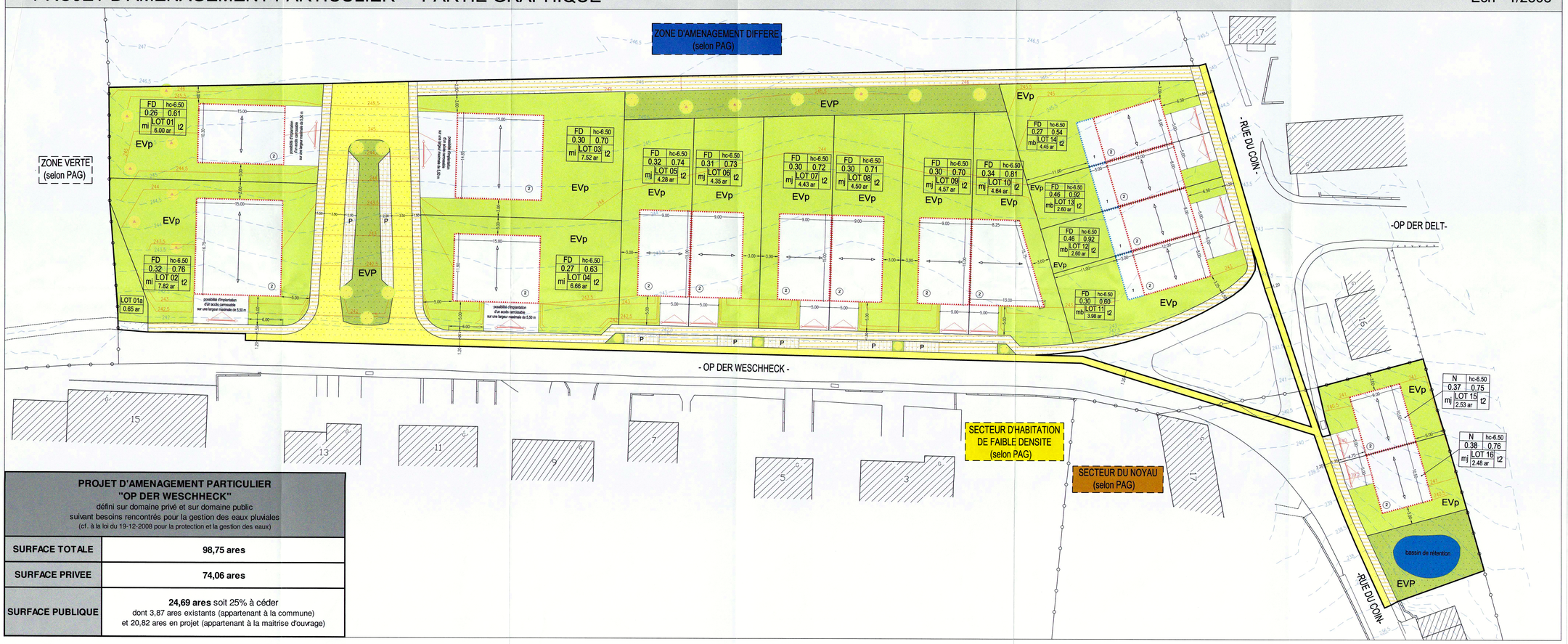
Pour tous les lots, les accès aux garages et/ou emplacements doivent tenir compte des prescriptions de l'article 37 (chapitre IV) du règlement PAG.
Suivant les prescriptions de l'article 43 (chapitre IV) du règlement PAG,concernant les constructions érigées aux angles de rue, le lot 11 bénéficiera d'une exception concernant l'accès au garage et/ou emplacements, conformément à l'article 37, alinéa c (chapitre IV) du règlement PAG.

ART. 9 - DISTRIBUTION DES VOLUMES ET SURFACES

N° lot	Parcelle (en ares)	STHO maximale	COS	CMU	Nombre de logements maximum
1	6,00	364,10 m2	0,26	0,61	1
1a	0,65	/	/	/	/
2	7,82	592,10 m2	0,32	0,76	1
3	7,52	524,95 m2	0,30	0,70	1
4	6,66	417,15 m2	0,27	0,63	1
5	4,28	317,70 m2	0,32	0,74	1
6	4,35	317,70 m2	0,31	0,73	1
7	4,43	317,70 m2	0,30	0,72	1
8	4,50	317,70 m2	0,30	0,71	1
9	4,57	317,70 m2	0,30	0,70	1
10	4,64	375,40 m2	0,34	0,81	1
11	3,98	239,20 m2	0,30	0,60	1
12	2,60	239,20 m2	0,46	0,92	1
13	2,60	239,20 m2	0,46	0,92	1
14	4,45	239,20 m2	0,27	0,54	1
15	2,53	189,00 m2	0,37	0,75	1
16	2,48	189,00 m2	0,38	0,76	1

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER - PARTIE GRAPHIQUE

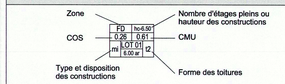
Ech - 1/250e



PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER "OP DER WESCHHECK" défini sur domaine privé et sur domaine public suivant besoins rencontrés pour la gestion des eaux pluviales (cf. à la loi du 19-12-2008 pour la protection et la gestion des eaux)	
SURFACE TOTALE	98,75 ares
SURFACE PRIVEE	74,06 ares
SURFACE PUBLIQUE	**24,69 ares** soit 25% à céder dont 3,87 ares existants (appartenant à la commune) et 20,82 ares en projet (appartenant à la maitrise d'ouvrage)

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER A RECKANGE (MERSCH)

LEGENDE



LEGENDE OFFICIELLE
(selon réglement grand-ducal du 25-10-2004)

Zones définies au PAG
- HAB-1 Zones d'habitation 1
- HAB-2 Zones d'habitation 2
- ZMC Zones mixtes à caractère central
- ZMU Zones mixtes à caractère urbain
- ZMR Zones mixtes à caractère rural
- ZBEP Zones de bâtiments et équipements publics
- ZAE Zones de bâtiments et équipements publics
- PAP Délimitation du PAP

Nombre d'étages pleins
- 2 limite supérieure
- 1-2 limite inférieure et supérieure
- (2) obligatoire

Hauteur des constructions
- ho-x hauteur à la corniche de x m
- ha-x hauteur à l'acrotère de x m
- hf-x hauteur au faîte de x m

Types et dispositions des constructions
- oc constructions en ordre contigu
- onc constructions en ordre non contigu
- mi maisons isolées
- mj maisons jumelées
- mb maisons en bande

Implantation des immeubles
- alignement obligatoire constructions principales
- limite maximale de surfaces constructibles pour constructions principales
- alignement obligatoire dépendances
- limite maximale de surfaces constructibles pour dépendances

Délimitation des lots / parcelles
- délimitation des lots/parcelles
- délimitation de zones différentes (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)
- lots privés constructibles
- terrains cédés à la commune

Degré de mixité des fonctions
- min x% pourcentage minimal de logements par immeuble
- x% y% pourcentage minimal et maximal de logements par immeuble
- x% pourcentage obligatoire de logements par immeuble

Espaces verts
- EVP espace vert public
- EVp espace vert privé
- ADJ aire de jeux
- plantations existantes
- plantations projetées
- arbres à conserver

Voies de circulation
- rues
- P aires de stationnement/emplacements publics
- chemins piétonniers, "pistes cyclables"

Forme des toitures
- orientation du faîte
- tp toiture plate
- t2 toiture à 2 versants
- tm toiture mansardée

éléments bâtis ou naturels à sauvegarder
respect de conditions d'intégration déterminées

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

Zones définies au PAG
- N Zone d'habitation en secteur de Noyaux
- FD Zone d'habitation en secteur de Faible Densité
- ZAD Zone d'Aménagement Différé
- ZV Zone Verte

Gestion des eaux de ruissellement
Bassin de rétention

Accès carrossable sur domaine privé

Courbes de niveaux
- courbes de niveaux maintenues
- courbes de niveaux modifiées
- courbes de niveaux initiales
- 000.00 niveaux en coordonnées nationales

Cotations
- 5.00 dimensionnement
- 5.00 reculs des constructions

Référence: 16M2/145C
Le présent document appartient à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 15/07/10
Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région
Jean-Marie HALSDORF

Appartient à la délibération du conseil communal du 1.3.2010 point 1 (187)
Le secrétaire, Le bourgmestre,

Appartient à la délibération du conseil communal du 17.5.2010 point 1 (47)
Le secrétaire, Le bourgmestre,

MAITRE DE L'OUVRAGE :	Consorts STEICHEN-ARENDT, ARENDT-MULLER, KLEIN-SCHEUER, MEYER p/a M. STEICHEN Roger 21 rue Principale L-7595 RECKANGE (MERSCH)
PROJET :	PAP "OP DER WESCHHECK" A RECKANGE (MERSCH)
FICHIER :	I:\Srv03\data sp\Dossiers\SCHROEDER ET ASSOCIES-RECKANGE SUR MERSCH-PAP-07-G-185\04-Projet\185-PRO-2010-03-01
ECHELLE : -	DESSINE : MH
CONTROLE : AG	DATE : 1er mars 2010

ESPACE & PAYSAGES
OBJET : PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
PARTIE GRAPHIQUE ET PARTIE ECRITE
documents à titre réglementaire
modifiés suivant avis ministériel du 04-01-2010

1