


Objet :	<p>Référence: 14707145C</p> <p>Le présent document appartient à ma décision de ce jour du 03.08.06</p> <p>Luxembourg, le 08.09.06</p> <p>Le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire,</p>  <p>Jean-Marie HALSDORF</p> <p>PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER 'Mierscherbiereg' MERSCH</p> <p>APPROBATION MINISTERIELLE</p> <p>Partie écrite</p>
Commune :	MERSCH
Parcelles :	section G de Mersch
Maître de l'ouvrage :	<p>Association N. AREND / C. FISCHBACH 18, rue de la Gare L-7535 MERSCH</p>
Conception :	<p>ESPACE^{ET} PAYSAGES 75, rue Emile MAYRISCH L-4240 ESCH-SUR-ALZETTE Tel : 26 17 84 Fax : 26 17 85 e-mail : espace.paysages@internet.lu</p>
Date :	4 aout 2006

5.

LOTISSEMENT 'Mierscherbiertg' MERSCH

PARTIE ÉCRITE

Sommaire :

Art. 1 – BUT DU REGLEMENT

Art. 2 – PORTEE DU REGLEMENT

Art. 3 – AFFECTATION

Art. 4 – DEFINITION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES A DISPOSITION

4.1 – PLAN DE COMPOSITION

4.2 – PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

4.3 – PROFILS

4.4 – FICHE PARCELLAIRE – LOT 55

4.5 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Art. 5 – PROGRAMME / REGIME DES LOTS

Art. 6 – ALIGNEMENTS

Art. 7 – TOPOGRAPHIE

Art. 8 – NIVEAUX

Art. 9 – ESPACES PUBLICS DE DETENTE

Art. 1 – BUT DU REGLEMENT

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du lotissement tant du point de vue urbanistique que du point de vue architectural, dans le respect de la configuration naturelle du site.

Art. 2 – PORTEE DU REGLEMENT

L'application du présent document se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que de la partie écrite et du règlement sur les bâtisses relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Mersch.

Dans la mesure où les dispositions du présent règlement particulier sont contraires ou dérogatoires aux dispositions de la partie écrite et du règlement sur les bâtisses relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Mersch, les dispositions du présent règlement particulier sont seules applicables sur les parcelles comprises dans le plan d'aménagement particulier du lotissement 'Mierscherbiërg', et priment sur celles du règlement sur les bâtisses relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Mersch.

Art. 3 – AFFECTATION

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement particulier, le lotissement 'Mierscherbiërg' reste soumis aux dispositions relatives aux secteurs d'habitation de faible densité (art.6) de la partie écrite et du règlement sur les bâtisses relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Mersch.

Le présent règlement est destiné à la construction d'immeubles collectifs à vocation résidentielle (appartements) et d'habitations uni- ou bifamiliales, jumelées ou isolées. Il permet l'installation de toute autre activité compatible avec l'habitat (cabinet de médecin, coiffeur, etc.).

Art. 4 – DEFINITION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES A DISPOSITION

4.1 – PLAN DE COMPOSITION

Document (planche n°1) présentant l'aménagement à titre indicatif n'ayant pas un caractère réglementaire des lots privés et des terrains à céder au domaine communal (ce document fait partie de l'exposé des motifs).

4.2 – PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Document à caractère réglementaire (planches n°2 et 3) définissant le modelage du terrain, l'aménagement des espaces publics et l'implantation des volumes : indication et dimensionnement des zones constructibles et des alignements, indication des reculs à observer par rapport aux limites de propriété, indication des accès carrossables.

4.3 – PROFILS

Documents à caractère réglementaire (planche n°4) présentant l'aménagement des lots privés.

4.4 – FICHE PARCELLAIRE – LOT 55

Document à caractère réglementaire (planche n°5) définissant l'aménagement du lot 55 : indication de la zone constructible, des alignements et de leur dimensionnement, indication des reculs à respecter, gabarits maximaux.

4.5 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

a. reculs effectifs inférieurs aux reculs imposés par le PAP

les reculs des zones constructibles sur les parcelles restent en vigueur ; les limites et dimensions des zones constructibles sont à reconsidérer, privilégiant les dimensions des alignements sur celles des zones constructibles. Les reculs latéraux et postérieurs peuvent néanmoins être adaptés à la situation effective pour autant que les reculs minimaux imposés par le PAG soient garantis.

b. reculs effectifs supérieurs aux reculs imposés par le PAP

les limites et dimensions maximales des zones constructibles sont à respecter strictement ainsi que les reculs frontaux et les alignements définis par le plan d'aménagement particulier.

Art. 5 – PROGRAMME / REGIME DES LOTS

5.1 – MAISONS UNIFAMILIALES ISOLEES

lots 1, 2, 3, 4, 5, 16, 23, 39, 46, 49, 51, 54, 56, 57, 58.

5.2 – MAISONS UNIFAMILIALES JUMELEES

lots 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 50, 52, 53.

5.3 – MAISONS BIFAMILIALES JUMELEES – DIVISION VERTICALE ET ENTREES SEPREES

lots 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

5.4 – IMMEUBLES COLLECTIFS – MAXIMUM 4 UNITES DE LOGEMENT

lots 33, 34, 35, 36.

5.5 – IMMEUBLE COLLECTIF – MAXIMUM 12 UNITES DE LOGEMENT (cf. fiche parcellaire)

lot 55.

5.6 – LOTS NON-AEDIFICANDI

lots 6, 7, 24.

Art. 6 – ALIGNEMENTS



Les constructions doivent s'étendre sur l'entièreté du tracé de l'alignement défini dans le plan d'aménagement particulier par un trait rouge de 2 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 50 cm). La tolérance pour l'alignement équivaut à l'épaisseur du trait.

Art. 7 – TOPOGRAPHIE

Le terrain remodelé, défini par le présent plan d'aménagement particulier, est considéré comme le terrain naturel tel que cité dans le PAG.

Les niveaux du terrain, indiqués par le plan d'aménagement particulier (courbes de niveaux maintenues et projetées), sont à respecter :

- a. strictement sur le pourtour de la parcelle ;
néanmoins, dans le cas où le terrain du domaine public (voirie) accuse une légère différence par rapport aux niveaux indiqués, une tolérance de 50 cm est autorisée *uniquement sur les limites concernées*.
- b. avec une tolérance à l'intérieur de la parcelle : une différence maximale de 100 cm par rapport aux niveaux indiqués (courbes de niveaux maintenues et projetées) est autorisée.

A ces fins, les plans soumis pour approbation (permis de construire) devront mentionner le modelage réalisé (courbes de niveaux proposées et courbes de niveaux du présent plan d'aménagement particulier), ainsi que les constructions et aménagements extérieurs existants des parcelles avoisinantes et du domaine public.

Art. 8 – NIVEAUX

Pour les lots 33 à 36, le niveau du garage semi-enterré est indiqué dans le plan d'aménagement particulier. Il est à respecter avec une tolérance de 20 centimètres : ce niveau peut ainsi varier de -0,20 m. à +0,20 m. par rapport au niveau indiqué.

Art. 9 – ESPACES PUBLICS DE DETENTE

L'aménagement d'espaces publics de détente, aux endroits définis par le plan d'aménagement particulier, fera l'objet de plans ultérieurs détaillés, intégrés à la demande d'autorisation auprès du Collège échevinal.

Le Collège échevinal pourra également imposer, sur les fonds privés, l'aménagement des abords (reculs latéraux et frontaux) adjacents au domaine public.