

13-05-2011 modifié le 17-10-2011
PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Relotissement « Mierscherbiere » à Mersch PARTIE ECRITE

Modifications suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur
du 16 septembre 2011 (n°16507/45C)

Pour la construction sur les lots 36,37 et 38 qui deviennent les lots 36 et 37 : 1 maison unifamiliale isolée, et 1 immeuble collectif

Maître de l'ouvrage

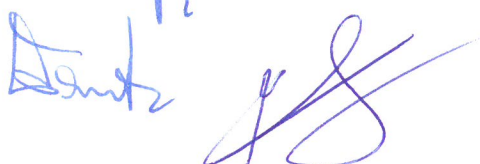
LOGINTER s.à r.l.
12, rue de la gare L-7535 Mersch

Maître d'œuvre

Qbic s.à r.l.
ARCHITECTES – INGENIEURS CONSEILS
11, rue de la gare L-7535 Mersch

Appartient à la délibération du
conseil communal du 19.12.2011
point 5 (AP)

Le secrétaire, Le bourgmestre,



Notre réf : 109001

Suivant la loi du 19 juillet 2005 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

1	PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE	3
1.1	BUT DU REGLEMENT	3
1.2	PORTEE DU REGLEMENT	3
1.3	AFFECTATION	3
	Plan de composition	3
	Plan d'aménagement particulier	3
	Fiche parcellaire – lot 55	4
	Précision pour l'utilisation des documents graphiques	4
	Programme / régime des lots	4
	Alignements	5
	Topographie	5
	Niveaux 5	
	Espaces publics de détente	5

La structure de la présente partie écrite reprend celle de la partie écrite originale autorisée le 4 août 2006 (ref. 14707/45C) par le Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire. Les parties sujettes à modification sont **surlignées en couleur**.

Selon l'avis du Ministère de l'Intérieur daté du 16 septembre 2011 (n° 16507/45C), les modifications apportées sont **surlignées en couleur**.

1 PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE

Le régime des lots concernés et les règles s'y appliquant ont été approuvés par le Ministre de l'Intérieur (voir partie écrite datée du 4 août 2006 jointe en annexe, dossier référencé sous le n° 14707/45C). Le présent relotissement ne déroge en aucun point au PAG de la commune de Mersch, mais exécute celui-ci par la définition des points suivants.

- Changement de la dénomination des lots
- D'un morcellement du terrain
- De nouveaux alignements obligatoires et maximaux

1.1 BUT DU REGLEMENT

Aucun changement.

1.2 PORTEE DU REGLEMENT

Le Règlement des bâtisses de Mersch est entièrement applicable au PAP.

1.3 AFFECTATION

Aucun changement.

PLAN DE COMPOSITION

Le plan de composition va subir un changement suite au relotissement étant donné que le lot 36 augmente sa zone constructible.

Une parcelle vient à disparaître et les lots auparavant jumelés viennent faire place à une maison unifamiliale isolée.

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Plan n° 109001-360a, partie graphique, modifiée suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur datée du 13 septembre 2011 (n° 16507/45C).



PROFILS

Aucun changement.

FICHE PARCELLAIRE – LOT 55

Aucun changement.

PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Aucun changement.

PROGRAMME / REGIME DES LOTS

Le régime ou programme des lots concernés (lot 36 à 38) subit un changement, à savoir une fusion entre les lots 36 et 37 afin d'agrandir la zone constructible du lot 36, ce qui induit la suppression d'une parcelle et donc une diminution du nombre d'unités d'habitation pour la totalité du P.A.P.

5.1 – MAISONS UNIFAMILIALES ISOLEES

lots 1, 2, 3, 4, 5, 16, 23, 39, 46, 49, 51, 54, 56, 57, 58, 37.

5.2 – MAISONS UNIFAMILIALES JUMEEES

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 JUMEEES – DIVISION VERTICALE ET ENTREES SEPEEES

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.

ALIGNEMENTS

Aucun changement.

TOPOGRAPHIE

Aucun changement.

NIVEAUX

Les niveaux de voirie ainsi que les niveaux des garages ont été adapté au plan « Profil en long de la chaussée axe 1 » n°05114-1-03b du bureau BEST. Les différences et les tolérances entre l'axe de la voirie et les garages restent inchangées. Le niveau fini peut ainsi varier de -0,20m à + 0,20m par rapport au niveau indiqué.

ESPACES PUBLICS DE DETENTE

Le présent relotissement ne porte que sur un changement de répartition des lots privés, aucun changement n'est apporté quand à la répartition des surfaces publiques et privées. Concrètement, 27.28% de la surfaces totale du PAP est toujours cédée au domaine public.

Selon l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le propriétaire est indemnisé lorsque la surface à céder dépasse le quart. Mais, il a été convenu par l'article 11 de la convention du 9 mai 2006 entre le collège échevinal et le lotisseur, que le lotisseur s'engageait à céder gratuitement l'infrastructure publique, cet article reste inchangé.

Référence: 16507/45C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 23 avril 2012
Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région


Jean-Marie HALSDORF

Modifié le 17-10-2011
12-05-2011