
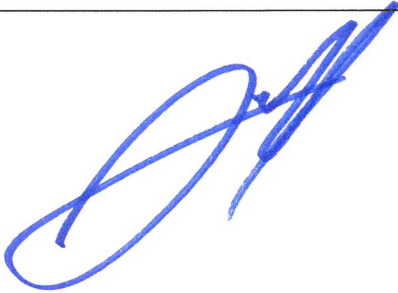
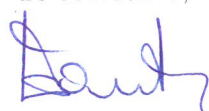
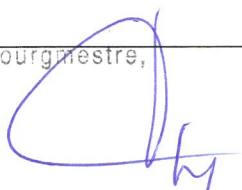


<p>OBJET :</p>	<p style="text-align: center;">PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER NOUVEAU QUARTIER</p> <p style="text-align: center;">LIEU-DIT "UM KISEL"</p> <p style="text-align: center;">À PETTINGEN</p> <p style="text-align: center;">PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE</p> <p style="text-align: center;">MODIFIE SELON L'AVIS 16879/45C DU 27 MARS 2013 DU MINISTERE DE L'INTERIEUR ET A LA GRANDE REGION</p>
<p>COMMUNE :</p>	<p style="text-align: right;">MERSCH</p>
<p>PARCELLE :</p>	<p style="text-align: right;">N° 303 SECTION - B - DE PETTINGEN</p>
<p>MAITRE DE L'OUVRAGE :</p>	<p style="text-align: center;"> MESDAMES DENISE ET ROMAINE CLERF 43, RUE DU CHÂTEAU L-7463 PETTINGEN (MERSCH)</p>
<p>PROPRIETAIRES :</p>	<p style="text-align: center;">MESDAMES DENISE ET ROMAINE CLERF 43, RUE DU CHÂTEAU L-7463 PETTINGEN (MERSCH)</p>
<p>CONCEPTION :</p>	<p style="text-align: center;"> 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>
<p>DATE :</p>	<p>Appartient à la délibération du conseil communal du <u>10.6.2013</u> point <u>3</u></p> <p style="text-align: right;">22 MAI 2013</p>

Le secrétaire, Le bourgmestre,





PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
NOUVEAU QUARTIER "UM KISEL"

À PETTINGEN

Commune de MERSCH

PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE

Sommaire

ART. 1 – BUT ET PORTEE DU REGLEMENT	2
ART. 2 – DEFINITIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES	2
ART. 3 – AFFECTATIONS	2
ART. 4 – DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS	3
ART. 5 – NOMBRE DE NIVEAUX	3
ART. 6 – ENTREES DE GARAGE ET PIETONNE	3
ART. 7 – SURFACE SCHELLEE	3
ART. 8 – ESPACES PRIVES	3
ART. 9 – CLOTURES, PLANTATIONS ET MURS DE SOUTENEMENT	3
ART. 10 – TRAVAUX DE DEBLAI ET DE REMBLAI	4
ART. 11 – PLACES DE STATIONNEMENT	5
ART. 12 – ESPACES PUBLICS	5
ART. 13 – AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DEFINIS HORS PERIMETRE PAP	6
ART. 14 – REMARQUE GENERALE	6



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 de son degré d'utilisation.

La zone concernée est classée dans le Plan d'Aménagement Général de la commune de Mersch comme « secteur d'habitation de densité faible - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier ».

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 Mersch restent d'application.

La surface de ce projet d'aménagement particulier est de 9,15 ares. La surface totale des lots privés est de 8,81 ares. La densité de logements projetée est de 11 logements par hectare. Selon le Plan d'Aménagement Général, la densité maximale de développement dans le cadre d'un PAP est de 30 logements par hectare de surface nette à bâtir.

ART. 2 – DEFINITIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

2.1 – PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER NOUVEAU QUARTIER

Document à caractère réglementaire présentant le projet d'aménagement particulier, et les règles d'urbanisme concordantes.

2.2 – COUPES

Document à caractère indicatif présentant l'aménagement en coupes du lot privé et du domaine public.

2.3 - Précision pour l'utilisation des documents graphiques

Les reculs et les dimensions des zones constructibles sont définis dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier. En cas de discordance ou en cas de différence 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 les 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 les 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 d'une maison isolée et d'un espace public dédié à la circulation piétonne (un trottoir le long de la voie Um Kisel).



ART. 4 – DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions destinées au séjour prolongé sont à implanter à l'intérieur des gabarits définis par les limites de surfaces constructibles. L'emprise au sol maximale des constructions destinées au séjour prolongé est indiquée dans la partie graphique du Projet d'Aménagement Particulier par des pointillés fins rouges.

Les alignements obligatoires définis par un trait pointillé rouge épais, imposent sur l'entièreté du tracé l'alignement de la façade de la construction destinée au séjour prolongé.

ART. 5 – NOMBRE DE NIVEAUX

La partie graphique du projet d'aménagement particulier précise le nombre maximum 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 – ENTREES DE GARAGE ET PIETONNE

Les entrées de garage et l'entrée principale piétonne devront se situer sur la façade donnant sur la rue "Um Kisel".

ART. 7 – SURFACE SCHELLEE

Sur la parcelle privée, les surfaces de sol scellées correspondent à l'emprise au sol de la construction ainsi qu'à l'emprise de la terrasse, des accès carrossables et piétons. Les surfaces scellées sont délimitées dans la partie graphique et sont limitées à un maximum de 373m².

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.

ART. 9 – CLOTURES, PLANTATIONS ET MURS DE SOUTÈNEMENT.

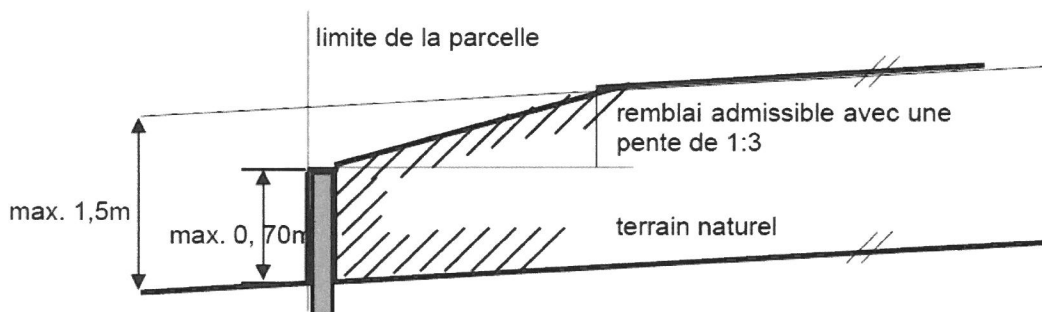
- a) Tous les murs implantés en limite de propriété et ceux dépassant 0,70 mètre de hauteur au-dessus du terrain naturel, doivent être préalablement autorisés.
- b) Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.
- c) Les limites de propriété du côté rue pourront être clôturées par des socles ou murets d'une hauteur égale ou inférieure à 0,70 mètre et/ou par des haies vives ou par des grillages d'une hauteur totale de 1,50 mètre au-delà du domaine public. Si sur la limite le niveau du terrain de la parcelle n'est pas au même niveau que le trottoir, un muret de soutènement doit être érigé.



- d) Les limites de propriétés latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 0,70 mètre et/ou par des haies vives d'une hauteur égale ou inférieure à 2,20 mètres ou par des grillages d'une hauteur égale ou inférieure à 1,80 mètre.
- e) Les clôtures plus hautes que les dimensions des points a), c), et d) peuvent être autorisées exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain ou dans l'intérêt de la sauvegarde d'un ensemble caractéristique, à condition que la hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de circulation.
- f) La hauteur maximale d'éléments de séparation entre deux constructions accolées – entre cours et sur la façade postérieure, est de 2,00 mètres et leur longueur ne pourra excéder 3,00 mètres.
- g) Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité (p. ex. circulation), le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques pourra être ordonné. Pour ces mêmes raisons ainsi que pour des raisons esthétiques, la plantation et le maintien d'arbres, de rideaux d'arbres et/ou de haies peuvent être ordonnés.
- h) Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de six mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des propriétaires.

ART. 10 – TRAVAUX DE DEBLAI ET DE REMBLAI

- a) Le sol naturel est à sauvegarder. Tous les travaux de déblais et/ou de remblai peuvent être interdits s'ils gênent le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site, s'ils entravent la sécurité de la circulation, s'ils modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.
- b) En cas de construction ou de reconstruction, il pourra être exigé que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. Toute modification apportée au niveau naturel ainsi qu'au sol naturel même doit être indiquée dans les plans.
- c) Un remblai jusqu'à 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel en respectant une pente de 1:3 par rapport à la limite de la parcelle et un déblai de terre jusqu'à 1,50 mètre en dessous du terrain naturel, est autorisé.



- d) En tous état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblais.
- e) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains, tels que les décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir des matières nuisibles à la santé ou au bien-être. Ces matériaux inertes ne peuvent être utilisés qu'en dehors des zones de protection de sources et nettement au-dessus de la nappe phréatique.

ART. 11 – PLACES DE STATIONNEMENT

11.1 – Une autorisation de bâtir pour toute construction nouvelle, toute reconstruction ainsi que pour toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 mètres carrés ne pourra être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacement de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété intéressée. Toutefois en cas de transformation, l'obligation d'aménager des emplacements de stationnement ne vaudra que pour les surfaces nouvelles ou les changements d'affectation ainsi créés et dépassant 25 mètres carrés. Cette obligation vaut également pour la création de tout logement séparé. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Les garages ou emplacements de stationnement devront avoir un accès facile et permanent sur la voie publique tenant compte des impératifs de la sécurité de la circulation. Ils devront se situer sur la parcelle même, de préférence dans le bâtiment et au sous-sol.

Sont considérés comme suffisants 2 emplacements par logement à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble pour les maisons uni- et bifamiliales.

11.2 – Dimensions des places de stationnement

La hauteur libre d'un emplacement de stationnement sera :

- a) Pour celui implanté perpendiculairement par rapport à la voie de desserte ou le cloisonnement : d'au moins 2,50 mètres. La profondeur aura au moins 5,00 mètres et l'aire de manœuvre aura une largeur d'au moins 6,00 mètres.
- b) Pour celui implanté à 45° par rapport à la voie de desserte ou le cloisonnement : d'au moins 2,50 mètres. La profondeur aura au moins 5,00 mètres et l'aire de manœuvre aura une largeur d'au moins 2,80 mètres.
- c) Pour celui implanté en longueur par rapport à la voie de desserte ou le cloisonnement : d'au moins 2,80 mètres pour celui implanté le long d'un cloisonnement ou d'un mur. La profondeur aura au moins 6,00 mètres et l'aire de manœuvre aura une largeur d'au moins 3,50 mètres.
- d) d'au moins 3,50 mètres pour ceux destinées aux personnes à mobilité réduite.

ART. 12 – ESPACES PUBLICS

Le projet d'aménagement particulier prévoit un lot à céder, à l'Administration Communale de Mersch, destiné à la création d'un trottoir de 1,50 de large le long de la rue Um Kisel (surface de 0,34 are soit 3,72% du terrain à bâtir brut).



ART. 13 – AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DEFINIS HORS PERIMETRE PAP

Les modalités d'aménagement de la voirie, 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 Mersch.

ART. 14 – 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 compétentes (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 Mersch, et les différents gestionnaires pour les réseaux d'infrastructures) pour la construction des voiries, des canalisations, l'installation de l'éclairage public, la mise en souterrain des réseaux électriques, de téléphone, d'antenne collective et de gaz.