

07-04-2009
PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Relotissement « Mierscherbiert » à Mersch PARTIE ECRITE

Pour la construction sur les lots n°10 à 15 de maisons unifamiliales ou bifamiliales jumelées

Maître de l'ouvrage

Référence:

16000/45C

Le présent document fait l'objet de l'avis
du Ministre de l'Intérieur et
à la Grande Région

émis le: 03. 09. 2009

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

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**.

1 PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE

Le régime des lots concernés passe de maisons bi-familiales jumelées à maisons unifamiliales jumelées OU maisons bi-familiales jumelées. Les règles s'y appliquant ont été approuvées 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.
- Possible diminution du nombre de familles.
- La densité du lotissement peut être amenée à diminuer selon le type de construction réalisée sur les terrains concernés.

1.1 BUT DU REGLEMENT

Meilleure qualité de vie, par une adaptation au marché immobilier et à la demande actuelle.

1.2 PORTEE DU REGLEMENT

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

1.3 AFFECTATION

Changement de maisons bifamiliales jumelées à maisons bifamiliales jumelées OU unifamiliales jumelées

PLAN DE COMPOSITION

Aucun changement.

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Plan n° 109001-350, partie graphique, définissant uniquement le changement de dénomination.

PROFILS

Aucun changement.

FICHE PARCELLAIRE – LOT 55

Aucun changement.

PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Aucun changement.

PROGRAMME / REGIME DES LOTS

Le régime des lots concernés (lot 8 à 15) passe de maisons bi-familiales jumelées à maisons unifamiliale jumelées OU maisons bi-familiales jumelées.

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

5.3 – MAISONS BIFAMILIALES JUMEEES OU MAISONS UNIFAMILIALES JUMEEES

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

5.4 – MAISONS BIFAMILIALES JUMEEES – DIVISION VERTICALE ET ENTREES SEPEEES

lots 8 et 9.

5.5 – IMMEUBLES COLLECTIFS – MAXIMUM 4 UNITES DE LOGEMENT

lots 33, 34, 35, 36.



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

lot 55.

5.7 – 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 dénomination des lots privés, aucun changement n'est apporté quand à la répartition des surfaces publiques et privées. Concrètement, 27.09% 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.

