

Partie écrite du plan d'aménagement particulier

Article 1 Implantation des constructions

Le recul des constructions sur les limites postérieures sera au moins de 10,00 mètres mesuré à partir du milieu de la façade arrière de la construction. Le recul latéral sera au moins de 3,00 mètres ou sans recul, si la construction voisine, respectivement le garage, est implanté sur la limite de la parcelle.

Pour les lots 1 et 2 les constructions auront une profondeur de 13,50 mètres maximale et pour les lots 3 à 8 les constructions auront une profondeur de 15,00 mètres maximale.

Les garages individuels seront implantés dans les espaces latéraux, en limite de propriété et ne devront pas dépasser une profondeur de 7,00 mètres pour les lots 1 à 3 et pour lots 4 à 7 une profondeur de 13,00 mètres.

En cas de construction d'un garage dans le recul latéral, les mesures indiquées dans le plan des prescriptions sont à respecter.

Article 2 Hauteurs des constructions

Pour les constructions jumelées, les hauteurs des corniches et des acrotères doivent coïncider.

Pour les lots 1 et 2, les constructions auront un niveau en sous-sol complètement enterré ainsi que deux niveaux maximum. La hauteur des constructions à l'acrotère ne devra pas dépasser 7,50 mètres maximum, mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue.

Pour les lots 3 à 8, les constructions auront un niveau en sous-sol partiellement enterré ainsi que deux niveaux pleins maximum. La hauteur des constructions à l'acrotère ne devra pas dépasser 10,00 mètres maximum, mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue.

La hauteur maximale des garages ne devra pas excéder 3,50 mètres, mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue.

Article 3 Toitures

Les constructions principales et les garages devront avoir une toiture plate végétalisée. Les toitures terrasses ne sont pas autorisées sur la toiture du dernier étage des bâtiments principaux.

Article 4 Les saillies de constructions

Les saillies de constructions, telles que les balcons, vérandas ou avant-corps, devront être implantées à l'intérieur des limites des surfaces constructibles.

Article 5 Les matériaux et teintes des façades

Les matériaux utilisés en façade devront être en crépi, bois ou similaire, béton-voie ainsi que métal non brillant. Les teintes à utiliser peuvent varier de blanc à gris foncé ainsi que les teintes typiques de la région. Les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

Article 6 Panneaux solaires

Les panneaux solaires seront autorisés et devront être installés sur les toitures. Leur hauteur pourra dépasser l'acrotère d'un mètre maximum.

Article 7 Abris de jardin

Un abri de jardin, serre ou construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle, ni au stationnement de voiture, avec au maximum 12,00m² de surface de plancher et une longueur maximale de 4,00 mètres en façade, est autorisé par parcelle, dans le recul postérieur uniquement, avec un recul minimal d'un mètre sur toutes les limites.

Sur les parcelles des maisons jumelées, les abris de jardins, serres ou constructions similaires pourront être implantées sur la limite de part et d'autre sans accord réciproque du voisin.

Les abris de jardin ou similaires devront avoir une toiture plate et leur hauteur ne devra pas excéder 2,80 mètres.

Les façades devront être en bois ou en crépis.

Article 8 Emplacements de stationnement

Chaque parcelle devra disposer d'au moins un emplacement de stationnement à l'intérieur de la construction et d'au moins un emplacement à l'extérieur de la construction, respectivement sur la surface privée telle que l'espace situé devant l'accès au garage.

Article 9 Clôtures, murs et mur de soutènement

Les espaces libres, entre les alignements de façades et les alignements de la voie, pourront être clôturés et devront aménagés comme suit :

- par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 1,00 mètre,
- par une clôture en grillage transparent à 85%, d'une hauteur maximum d'1,80 mètre,
- par une haie vive indigène plantée en espalier, d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.

Les murs de soutènement sont interdits dans les reculs postérieurs.

Pour le lot 3 uniquement, un mur de soutènement dans le recul postérieur pourra être autorisé contre la limite du lot 9 (accès privatif aux parcelles arrières). Le mur de soutènement devra être réalisé en gabions, blocs de pierre naturelle, béton-vue ou en moellon de parement et ne devra pas dépasser une hauteur de 1,00 mètre.

Article 10 Mur de séparation pour les constructions jumelées

Les murs de séparation entre les constructions jumelées seront autorisés sur le côté postérieure entre les terrasses, sur une hauteur maximum de 2,00 mètres et sur une profondeur de 3,00 mètres.

Les points non réglés par le présent Plan d'Aménagement Particulier (PAP) sont soumis à la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG) et au règlement sur les bâtisses en vigueur de la commune de Mertzig.

Référence: <u>17.111/85c</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>14.01.2015</u>
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch