

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

ence: 16575/112C
document fait partie du projet
l'objet de ma décision
adoption du: 30.11.2012
ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

"RUE JEAN MERSCH"

A SAEUL


Jean-Marie HALSDORF

PARTIE ECRITE

1. Le Projet d'Aménagement autorise la construction de 26 maisons unifamiliales, dont 9 maisons groupées en bande de trois unités, 8 maisons jumelées et 9 maisons isolées ainsi que la transformation d'une maison existante dans laquelle seront aménagés 4 appartements. 10% des habitations seront réservés à des habitations à coûts modérés, il s'agit des lots 22, 23 et 25.
2. La maison existante sur la parcelle 823/2779 est à conserver, la transformation en immeuble pour logement collectif (4 appartements) sera accompagnée par le Service des Sites et Monuments Nationaux.
3. Le mur le long de la *rue Jean Mersch*, la *rue am Dall* et la *route d'Arlon* est à conserver. Des ouvertures dans le coin au sud-est, devant les parcelles 24-26 et devant les parcelles 1-4 sont autorisées ainsi qu'éventuellement une ouverture pour un chemin piétonnier qui relie le P.A.P. avec la route d'Arlon.
4. La hauteur à la corniche est limitée à 6,50 mètres pour les maisons unifamiliales. La hauteur est mesurée au milieu de la façade dès l'axe de la voirie. Deux niveaux pleins sont autorisés. Les combles peuvent être aménagés.
5. Les maisons unifamiliales doivent disposer de trois emplacements pour voitures sur la parcelle privée, dont un emplacement sous forme de garage.
6. Dans l'espace vert public entre la route d'Arlon et la cour devant la maison à conserver, un chemin piétonnier qui relie le P.A.P. avec la route d'Arlon et avec le chemin piétonnier derrière les lots 1-4 est à aménager pendant la phase d'exécution. Dans l'espace vert public derrière les lots 5 et 6, un chemin piétonnier qui relie la route avec le chemin piétonnier derrière les lots 1-4 est à aménager.
7. Une dépendance (abris de jardin) d'une surface de max. 12m² avec un recul d'au moins 2,50 mètres sur toutes les limites du fonds et par rapport à la construction principale est autorisé. Les dépendances ou abris devront être séparés du bâtiment principal et ne pas avoir un accès direct à partir de celui-ci. Les dépendances ou abris pourront être implantés sur la limite, de part et d'autre, avec l'accord réciproque du voisin.

Pour toutes autres questions, il y a lieu de se référer à la partie graphique du P.A.P. ainsi qu'au règlement sur les bâtisses de la commune de Saeul.

Portée du règlement

Le présent règlement porte sur le lot 27 du lotissement « rue Jean Mersch » à Saeul.

Son application se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Le plan d'aménagement général et le règlement sur les bâtisses de la Commune de Saeul sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

Les terrains situés à l'intérieur du présent plan d'aménagement particulier sont classés en « zone résidentielle » et en partie dans le « secteur d'aménagement particulier ».

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n° 161067-1/01a).

Référence: <u>16575 / M2 C</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>24.04.2017</u>
Le Ministre de l'Intérieur
 Dan Kersch

Vu et Approuvé
Saeul, le 09/05/2017
Le conseil communal,









1. Affectation

Le présent projet, « rue Jean Mersch » à Saeul (lot 27) est destiné à l'aménagement d'une habitation unifamiliale, avec un logement intégré.

Des activités ne gênant pas l'habitat y sont également admises.

2. Implantation des constructions

Les reculs antérieur, latéraux et postérieurs sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

3. Profondeur des constructions

La profondeur des constructions est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

4. Niveaux

Le nombre maximal admissible de niveaux est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

5. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du milieu de l'axe du bâtiment par rapport à la voirie desservante.

6. Toiture

a) Construction à sauvegarder (ancien relais postal)

La pente et la forme de la toiture de la construction à sauvegarder doivent être intégralement préservées.

b) Construction secondaire

La construction secondaire est recouverte d'une toiture plate.

7. Matériaux

Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins et de l'environnement bâti. L'emploi de couleurs criardes est proscrit.

8. Places de stationnement

Sont à considérer comme suffisant, 3 emplacements par logement.

9. Travaux de déblais et de remblai

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

10. Clôtures, haies et murets

Les murs de soutènements sont représentés sur la partie graphique du présent PAP.

11. Abri de jardin

Un abri de jardin peut être construit avec au maximum 12m² de surface de plancher, et une hauteur maximale de 3,00 mètres.

Celle-ci doit être implantée avec un recul minimal de 2,50 mètres de la limite de la parcelle.

12. Gestion des eaux usées et pluviales

Le lotissement « rue Jean Mersch » (réf : 16575/112C), dont l'ensemble des infrastructures techniques est réalisé, est équipé en système séparatif.

Les eaux pluviales et usées de la maison du lot 27 sont évacuées via les raccords préexistants de cette parcelle, vers les canalisations respectives de la « rue Jean Mersch ».

13. Surface consolidée

Les surfaces définies en tant qu' « espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, emplacement de stationnement, terrasse, etc.

14. Cession de terrain

Le présent PAP ne prévoit pas de cession de terrain brut au domaine communal.

Le projet prévoit cependant la cession de 2,51 ares de terrain public au domaine privé, ce qui correspond à 9,79 % de la surface totale du projet.

Senningerberg, le 17 mars 2017

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



E.RENSON



M. URBING