

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER NOUVEAU QUARTIER

LIEU-DIT " RUE DE WEILER "

À MERSCHÉID

PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE

COMMUNE :

PUTSCHEID

PARCELLES :

N°153/1117, 154/1428

MAITRES DE
L'OUVRAGE :

CONSORTS JUNKER,
57, PORTE DES ARDENNES
L-9145 ERPELDANGE-SUR-SÛRE

PROPRIETAIRES :

CONSORTS JUNKER

DATE :

17 DECEMBRE 2018

CONCEPTION :

BENG ARCHITECTES ASSOCIES
12, AVENUE DU ROCK'N'ROLL
L - 4361 ESCH-SUR-ALZETTE
TEL : 26 17 84
FAX : 26 17 85
E-MAIL : INFO@BENG.LU

BENG
ARCHITECTES ASSOCIES

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
NOUVEAU QUARTIER LIEU-DIT « RUE DE WEILER »
À MERSCHIED

PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE

A. GENERALITES	3
ART A.1 BUT ET PORTEE DU REGLEMENT	3
ART A.2 DEFINITIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES	3
ART A.3 PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	3
ART A.4 TOPOGRAPHIE	3
ART A.5 AFFECTATIONS	3
ART A.6 REGLEMENTATION POUR LES ESPACES PRIVES	4
ART A.7 REGLEMENTATION POUR LES ESPACES PUBLICS	4
B. MAISONS UNIFAMILIALES	5
ART B.1 IMPLANTATION	5
ART B.2 NIVEAUX	5
ART B.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	5
ART B.4 FORME, PENTE ET ORIENTATION DES TOITURES	5
ART B.5 GABARIT DE TOITURE	6
ART B.6 ABRI DE JARDIN (NON SPECIFIE DANS LA PARTIE GRAPHIQUE)	6

A. GENERALITES

ART A.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 degré d'utilisation.

Les dispositions de la partie graphique et écrite du présent plan d'aménagement particulier, dans la mesure où elles dérogent à celles inscrites au plan d'aménagement général et au règlement sur les bâtisses de la commune de Putschied, priment et remplacent ces dernières qui restent cependant d'application pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent règlement.

ART A.2 DEFINITIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

A.2.1 PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Document à caractère réglementaire (cf. partie graphique) présentant le projet d'aménagement particulier, et les règles d'urbanisme concordantes.

A.2.2 COUPES SIGNIFICATIVES

Document à caractère réglementaire (cf. partie graphique) présentant l'aménagement en profils des lots privés et du domaine public.

ART A.3 PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

En cas de discordance ou en cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions des emprises constructibles sont à reconsidérer suivant les dimensions effectives des parcelles : les côtes de recul priment sur les côtes de dimensionnement des emprises constructibles.

ART A.4 TOPOGRAPHIE

A.4.1 COURBES DE NIVEAUX

- Les courbes de niveaux du terrain existant sont indiquées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier par des pointillés noirs (terrain existant). Ces courbes de niveaux correspondent à la morphologie actuelle du terrain, avant-projet.
- Les courbes de niveaux du terrain remodelé sont indiquées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier par des pointillés rouges (terrain remodelé). Ces courbes de niveaux définissent la morphologie projetée du terrain, et les travaux de déblais / remblais projetés lors de l'exécution des travaux.

Ces courbes de niveaux du terrain remodelé, telles que définies dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier, sont à respecter avec une tolérance de 0,50 mètre au maximum pour les parcelles privées.

ART A.5 AFFECTATIONS

Le projet d'aménagement particulier prévoit les constructions suivantes, réservées à l'habitat :

- 1 maison unifamiliale isolée,
- 1 maison bi-familiale isolée,

Au sein des lots, des professions libérales pourront être autorisées.

ART A.6 REGLEMENTATION POUR LES ESPACES PRIVES

A.6.1 EMBLEMES DE STATIONNEMENT

Dans le cadre du présent projet d'aménagement particulier, il est requis deux emplacements pour véhicules automobiles par unité de logement.

A.6.2 ACCES CARROSSABLE

Les accès carrossables doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique et n'apporter ni gêne ni perturbation. Les accès doivent être aménagés de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique et les chemins piétons.

ART A.7 REGLEMENTATION POUR LES ESPACES PUBLICS

A.7.1 GENERALITES

Le lotisseur se conformera strictement aux prescriptions des instances compétentes¹ pour la construction des voiries, des canalisations, l'installation de l'éclairage public, la mise en souterrain des réseaux électriques, de téléphone et d'antenne collective. À cet effet, la position et la délimitation exacte des zones à céder du projet d'aménagement particulier au domaine public seront adaptées en fonction des besoins rencontrés lors de la demande d'autorisation pour les infrastructures, la gestion de l'eau, l'environnement et la permission de voirie. Le dossier d'exécution du présent projet d'aménagement particulier définira précisément les équipements et infrastructures publics.

¹ Administration des Ponts et Chaussées, Administration de la Gestion de l'Eau, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Ministère de l'Intérieur, Administration Communale de Putscheid, et les différents gestionnaires pour les réseaux d'infrastructures.

B. MAISONS UNIFAMILIALES

ART B.1 IMPLANTATION

Les limites maximales de surface constructible sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. partie graphique).

Les profondeurs (minimales et/ou maximales) sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. partie graphique).

Les distances de recul minimales (antérieures, postérieures et latérales) des constructions sont fixées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (cf. partie graphique).

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul minimum requis de la construction par rapport à cette limite ne peut être diminué de plus de 1m.

ART B.2 NIVEAUX

La partie graphique du projet d'aménagement particulier précise pour chaque lot les nombres de niveaux suivants :

B.2.1 CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

- II + 1C + 1S définissant 2 niveaux pleins + 1 niveau sous combles + 1 niveau en sous-sol ; correspondant au gabarit défini dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Le niveau fini du premier niveau plein (I) peut être supérieur du niveau de l'axe de la voie desservante de 1,00 mètre au maximum. Cette différence de hauteur est mesurée dans l'axe du bâtiment.

ART B.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

B.3.1 CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

La hauteur à la corniche est de :

- 6,50 mètres maximum

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

La hauteur au faîtage ne pourra être supérieure à 5,00 mètres maximum mesurée depuis la hauteur à la corniche.

ART B.4 FORME, PENTE ET ORIENTATION DES TOITURES

B.4.1 CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

Les toitures des constructions seront définies

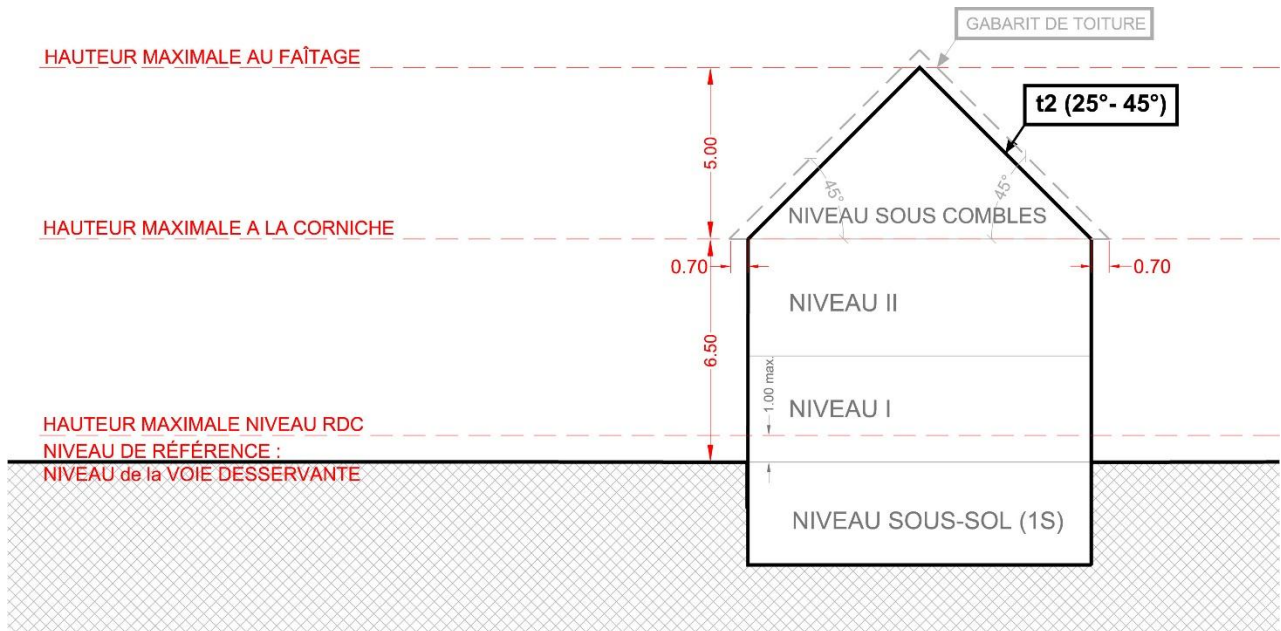
- à deux versants (t2), avec une pente minimale de 25° et maximale de 45°, correspondant au gabarit défini ci-après ; et disposée conformément à la direction du faîte précisée par la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Pour le lot 02, une toiture plate (tp) pourra être définie à l'arrière sur l'extension de la partie du rez-de-chaussée (niveau I). Celle-ci pourra être utilisée comme toiture-terrasse.

ART B.5 GABARIT DE TOITURE

Toute construction située au-dessus de la corniche devra s'inscrire dans un gabarit établi par la hauteur à la corniche et par la hauteur au faîtage.

Le gabarit pour les constructions des lots 01 & 02 est établi à 45° sur la ligne de corniche formant saillie de 0,70 mètre sur les façades avant et arrière.



A l'exception des souches de cheminées, de ventilation et des rampes d'appui, toutes les superstructures des constructions, notamment les lucarnes, les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air, les antennes et installations techniques (capteurs solaires...) doivent se trouver à l'intérieur du gabarit théorique de la toiture.

ART B.6 ABRI DE JARDIN (NON SPECIFIE DANS LA PARTIE GRAPHIQUE)

Un abri de jardin pourra être implanté sur chaque lot privé sous respect des conditions suivantes:

- la surface de l'abri de jardin ne pourra excéder 7,50 mètres carré;
- il devra respecter des proportions rectangulaires ;
- il pourra être implanté sur les limites de parcelle ;
- sa hauteur totale ne pourra excéder 3,00 mètres.