

Monsieur Jung Nico

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"Rue de Reckange/Rue du Ruisseau"

à

Limpach

PARTIE ECRITE

Référence: 17311/80c
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 11.09.2015
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

BEST
Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« RUE DE RECKANGE/RUE DU RUISSEAU »
A LIMPACH

PARTIE ECRITE

1. Portée du règlement

L'application du présent règlement est limitée au présent P.A.P. et se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite du plan d'aménagement général et le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de Reckange-Sur-Mess sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies dans le présent règlement.

Les terrains situés à l'intérieur du présent plan d'aménagement particulier sont classés en « zone mixte villageoise » et superposés d'une « zone soumise à plan d'aménagement particulier ».

2. Cession de terrains

Le P.A.P. ne prévoit pas de céder de surface à la Commune. Mais une surface publique de 0,19 are deviendra privée.

3. Affectation

Le présent P.A.P. prévoit la démolition d'une maison et l'aménagement de deux maisons d'habitations unifamiliales jumelées, d'une dépendance, le long de la rue du 'Ruisseau', d'une maison d'habitation unifamiliale en bande, et sur le lot 5, une maison d'habitation avec un logement intégré en bande avec entrées séparées et deux entrées de garages séparées, le long de la rue de 'Reckange' (C.R 178).

4. Hauteur des constructions

La hauteur à la corniche est de 6,00 mètres au maximum (la hauteur à la corniche est mesurée à partir du niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée et mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement). Pour les maisons situées « rue de Reckange », l'alignement de corniche de l'habitation existante est à reprendre.

5. Toitures

La pente des toitures (à deux versants) est comprise entre minimum 30° et maximum 40°.

Les toitures seront recouvertes d'ardoises grises.

L'orientation des faitages est fixée dans la partie graphique du présent P.A.P (plan n°131029-1/04i).

6. Niveaux

Le nombre de niveaux pleins est fixé à 2.

L'accès au garage se fera au rez-de-chaussée pour tous les lots.

7. Reculs

Le recul des garages le long du C.R. 178 'rue de Reckange' sera de 5,00 mètres entre les constructions et les limites parcellaires.

Les reculs sont fixés dans la partie graphique du présent P.A.P (plan n°131029-1/04i).

8. Espace vert privé

Le P.A.P ne prévoit pas de dispositions particulières pour les espaces verts privés.

9. Clôtures, haies et murets

Les domaines privés peuvent être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 1,00 mètre, par des haies indigènes ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 mètre.

10. Matériaux

Les façades des constructions doivent être réalisées avec les matériaux et les couleurs traditionnelles pour la région.

11. Places de stationnement

Chaque logement doit disposer, au minimum, de deux emplacements de stationnement, dont au moins un sous forme de garage. Pour les logements situés « rue de Reckange », les emplacements extérieurs peuvent se situer à chaque fois devant les entrées de garage.

12. Dépendances

Pour les lots 1, 2, 4 et 5, les dépendances peuvent être autorisées sur la partie arrière de la parcelle. Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle autre qu'agricole.

La surface de cette dépendance ou similaire ne pourra dépasser 12m² (douze mètres carré), soit 3,00 mètres x 4,00 mètres et la hauteur ne dépassera pas 2,50 mètres. Un espace libre entre les arrières-bâtiments et la construction principale doit être de 5,00 mètres au moins.

Dans le cas où ces dépendances sont construites distant de moins de 3,00 mètres de la propriété voisine, un accord entre voisins est exigé.

13. Remblai / Déblai

Les travaux de terrassements doivent respecter les courbes de niveaux projetées et les coupes représentées sur la partie graphique du présent P.A.P.

Pour les travaux de terrassement, les niveaux projetés indiqués sur la partie graphique sont à respecter (plan n°131029-1/04i).

Un remblaiement au moyen d'un mur doit-être exécuté à l'arrière des habitations en limites parcellaires des lots 4 et 5. Les lots 1et 2 conserveront leur topographie existante.

14. Surface constructible et consolidée.

Les surfaces constructibles et consolidées seront de maximum :

Lots	1	2	3	4	5	Total
Surfaces constructible brut (m ²)	320	320	48	220	438	1346
Espaces extérieurs pouvant être scellés (m ²)	250	250	82	210	330	1122

Rem : Les surfaces représentées dans la partie graphique du présent P.A.P. (plan n°131029-1/04i) sont plus grandes que les maximas à respecter.

15. Infrastructures

Du côté de la rue du 'Ruisseau', les maisons seront raccordées au système séparatif.

Du côté de la rue de 'Reckange', les canalisations seront réalisées en système séparatif et raccordées à la canalisation mixte existante.

Senningerberg, le 09 Juillet 2015

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



E.RENSON



M. URBING