

## **I. 4 LE DEVELOPPEMENT A PARTIR DU PAG (EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DU PAG EN VIGUEUR)**

Le PAG en vigueur de la Commune de Reckange/Mess classe le projet dans la zone d'habitation :

### **Wohngebiete 1**

#### **I.4.1 WOHNGEBIETE**

#### **B. Die Wohngebiete**

##### **B.0 Zweckbestimmung**

Die Wohngebiete (1 und 2, nach altem P.A.G.) stellen die Bereiche des Ortes dar, die in erster Linie dem Wohnen dienen sollen.

Hier sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. nicht störende landwirtschaftliche und gewerbliche Gebäude,
3. der örtlichen Versorgung dienende Gastronomie und Handelsformen, soweit von ihnen keine Störungen auf die Wohnnutzung ausgehen können.

Alle übrigen Nutzungen, insbesondere solche, die aufgrund ihrer Natur, ihrer Bedeutung, ihrer Größe, ihrer Gestalt und ihrer Ausweitung unvereinbar sind mit der Sicherheit, Sauberkeit, Bequemlichkeit und Ruhe eines Wohngebietes, sind unzulässig.

##### **B.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Wohngebiete dienen der Unterbringung von dichteren Bauformen, wobei sich in der Art der zulässigen baulichen Nutzung keine Unterschiede zur allgemeinen Zweckbestimmung der Wohngebiete ergibt.

Verdichteter Mietwohnungsgeschoßbau, sowie Appartementhausbautypen sind unzulässig.

Das Prinzip der Verdichtung bezieht sich lediglich auf die Gebäudeabstände zueinander und die anzustrebenden geringeren Grundstücksgrößen und dem damit verbundenem reduzierten Flächenverbrauch.

##### **B.2 Maß der baulichen Nutzung**

###### **B.2a Zulässige Grundfläche**

Die Grundflächenzahl in den Wohngebieten beträgt als Obergrenze 0,4.

Die zu überbauende Fläche muß mindestens betragen:

- a) bei Einzelhäusern 100 qm
- b) bei Doppelhäusern oder Hausgruppen mindestens 80 qm je Haus

###### **B. 2b Geschossigkeit**

Die Zahl der Geschosse darf maximal zwei Geschosse einschließlich eines möglichen Dachausbaues betragen.

## **B. 2c Höhe baulicher Anlagen (siehe Anlage VI, Nr. 1)**

In gewachsenen Baustrukturen kann der Bürgermeister zu den nachfolgenden Bestimmungen punktuelle Ausnahmen genehmigen.

Die Gebäudehöhe wird durch die maximal zulässige Höhe der Traufe, gemessen in der Senkrechten ab Oberkante EG-Fußboden, definiert. Die Traufhöhe darf dabei maximal 6,0 m und muß minimal 4,50 m betragen.

Für bauliche Anlagen an Böschungen, o.ä. sowie an stark geneigten Straßen, kann eine Abweichung der maximal zulässigen Traufhöhe an der Talseite des Gebäudes zugelassen werden.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens, darf max + / - 0,8 m im Bezug zur mittleren Höhe der Straßenachse der Erschließungsstraße betragen.

Bei Eckgrundstücken wird die mittlere Höhe der Straßenachse über Eck verlaufend zugrunde gelegt.

Bei Gebäuden auf Böschungen abseits der Erschließungsstraßen gilt als Bezugspunkt für die Höhenlage des EG - Fußbodens die mittlere natürliche Geländehöhe.

Bei starken Geländeneigungen kann eine Ausnahme von den Bestimmungen der Höhenlage in geringem Umfang genehmigt werden, unter der Voraussetzung, daß die entstehenden Geländeeinschnitte oder Auffüllungen städtebaulich vertretbar sind und die Gebäude durch ihre Hanglage nicht zu stark exponiert erscheinen.

## **B.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

In den Wohngebieten liegt das Fluchtlinienband 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie für die Gemeindestraßen. Es hat eine Tiefe von 3 m.

Bei den Staatsstraßen und den "chemins repris" wird der Abstand des Fluchtlinienbandes zur Straße durch die Bauverwaltung bestimmt.

Bei bestehender nachbarschaftlicher Bebauung dürfen neu errichtete Gebäude nicht mehr als 1,50 m zu der vordersten bestehenden nachbarlichen Bauflucht verspringen.

Die maximale Gebäudetiefe beträgt 14 m ; ein Wintergarten auf dem Erdgeschoss kann diese Tiefe um 2 m überschreiten (totale maximale Tiefe = 16 m).

Der hintere Grenzabstand muß mindestens 6 m betragen, auch wenn dadurch die maximal zulässige Gebäudetiefe auf dem Baugrundstück nicht ausgeschöpft werden kann.

Die seitlichen Grenzabstände betragen jeweils mindestens 3,0 m.

## **B.4 Bauweise**

### **B.4a Offene Bauweise**

In den Wohngebieten werden die Gebäude in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Dreiergruppen errichtet..

### **B.4b Stellung der baulichen Anlagen**

Die Stellung der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die Ausrichtung des Hauptbaukörpers und dessen Firstrichtung.

Hauptbaukörper und Stellung des Firstes sollen dabei parallel oder senkrecht zur Erschließungsstraße angeordnet werden. Schrägstellungen sind zulässig, wenn sie sich in das Gesamtbild des Wohngebietes einfügen.

#### **B.4c Dachformen / Dachneigungen**

In den Wohngebieten sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Bei untergeordneten Anbauten und Turmaufbauten etc. entsprechend angepasste Dachformen.

Die zulässige Dachneigung wird auf 30 - 40 Grad beschränkt.

#### **B.4d Gebäude in zweiter Reihe**

Bei Grundstücken, die mit nur einer Seite an eine Erschließungsstraße angrenzen, sind in die Tiefe des Grundstückes hinein keine weiteren Wohngebäude, d.h. Gebäude in zweiter Reihe zulässig.

### **B.5 Gestalterische Festsetzungen**

#### **B.5a Fassade**

Die Fassaden und Dachansichten sind vertikal jeweils in einer Achse durch Fenster und Türen zu gliedern. Das Verhältnis von Fassadenfläche zu Dachfläche muß gemessen in der Senkrechten mindestens  $\geq 1 : 1$  sein, damit die Fassade in ihrem optischen Erscheinungsbild gegenüber dem der Dachfläche überwiegt.

Materialien:

Glänzende und sonstige untypische Oberflächen z.B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Bitumen, Klinkern, Metall oder Zementplatten, sowie Glasbausteine sind nicht zugelassen.

#### **B.5b Dächer**

Dachdeckung:

Glasierte Dacheindeckungen, sowie Dacheindeckungen aus schwarzer Pappe und anderer regional untypischer Materialien sind auf den Hauptgebäuden nicht zulässig.

Dachaufbauten:

Dachgauben dürfen nicht größer sein, als durch die Höhe und Breite der notwendigen Fensterfläche bedingt ist. Sie sind mit Satteldächern in das Hauptdach einzubinden.

Bei Traufhöhen über 5 m sind Dachaufbauten nicht mehr zulässig.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind auf derselben Dachfläche nicht zulässig. Mehrere Gauben, Dachfenster oder Dacheinschnitte dürfen 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

Dachgauben und Dachfenster müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zum Giebel einhalten. Der Abstand zur Traufe muß mindestens 1,0 m betragen - gemessen in der Dachschräge.

Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte sind als Einzelelemente auszubilden. Ihre jeweilige Breite darf einzel 1/5 der entsprechenden Trauflänge nicht überschreiten. Ihre Höhe muß mindestens das Maß ihrer Breite betragen.

Dachüberstand:

Der Dachüberstand an Traufe und Giebel, gemessen in der Senkrechten auf die Wand, ohne Berücksichtigung der Dachrinne, darf 0,50 m nicht überschreiten.

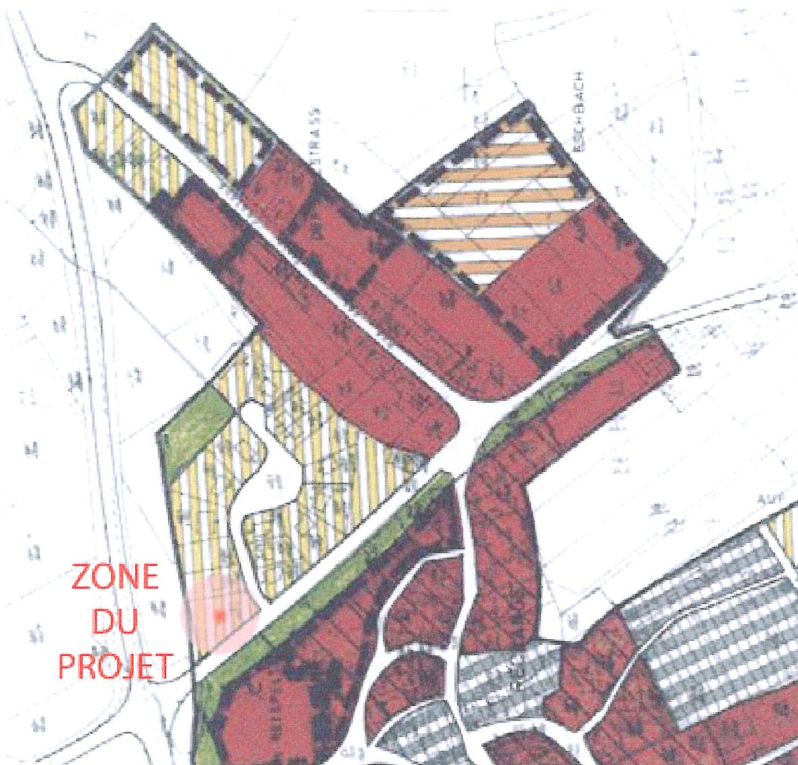
Der Mindestüberstand muß 15 cm betragen

### B.5c Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Fundamente von straßenseitigen Mauern müssen ab Straßenniveau eine Mindestdiefe von 0,8 m aufweisen. Sonstige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Bei Abweichung muß eine Genehmigung beim Bürgermeister angefragt werden.

### B.5d Freiflächen


Die Flächen um die Gebäude sind mit Ausnahme notwendiger Stellplätze, sowie Zufahrten zu diesen als Nutz- und Ziergärten, mit vorwiegend heimischen, standortgerechten Gehölzen herzustellen und zu bepflanzen (Beispiel: siehe Anlage II). Nadelgehölze sind dabei bis zu 1/5 der gesamten Bepflanzung pro Grundstück zulässig.



SOURCE : EXTRAIT DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL HORS ECHELLE

## I.5 ZONE DU PROJET

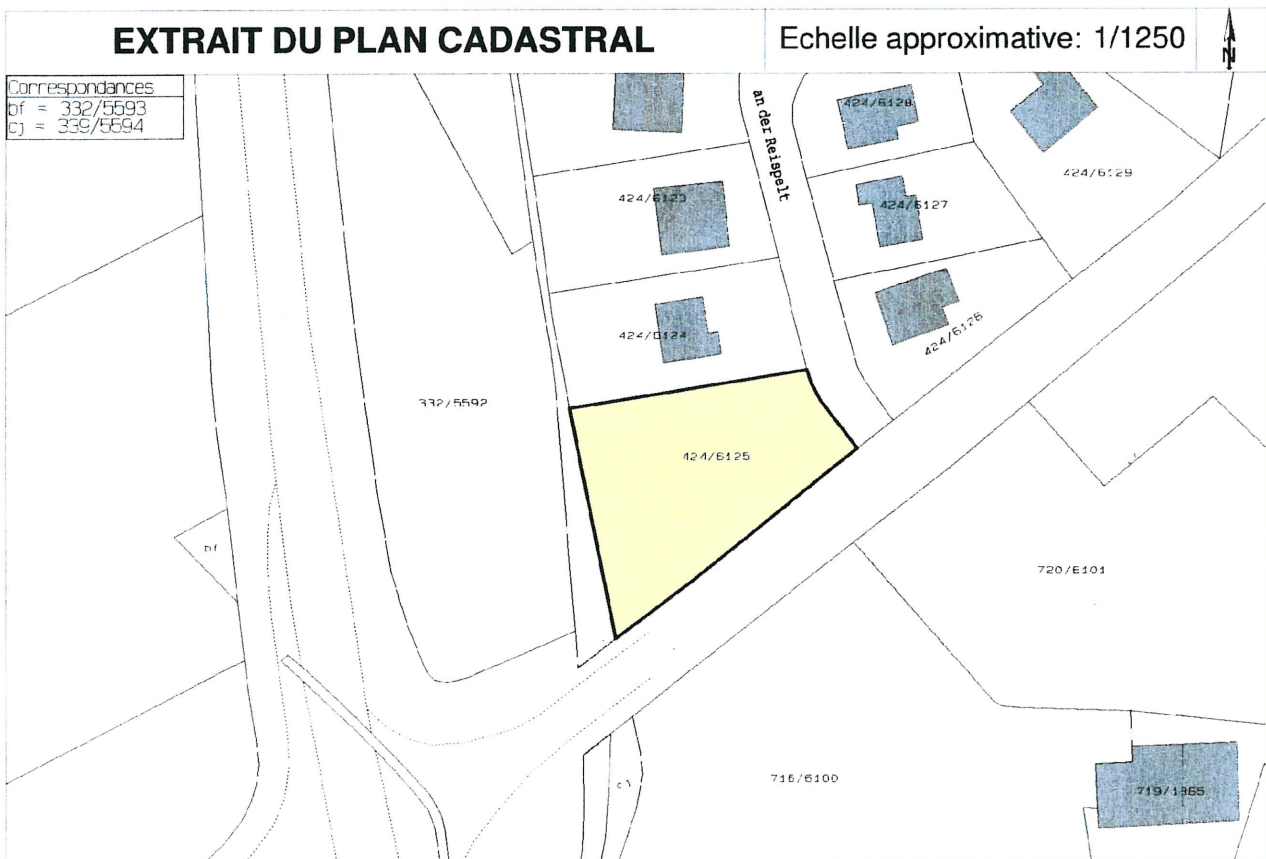
Les surfaces du projet se trouvent dans la commune de Reckange/Mess Section B de Reckange/Mess.

 LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG Administration du cadastre et de la topographie	<b>EXTRAIT CADASTRAL</b>
	Dernière mise à jour de la documentation cadastrale : 2006

Commune :	<b>RECKANGE-SUR-MESS</b>	Lieudit :	<b>An der Reispelt</b>
Section :	<b>B de RECKANGE-SUR-MESS</b>	Revenu bâti :	<b>0</b>
No cadastral :	<b>424 / 6125</b>	Mesurage(s) :	<b>637</b>
Contenance :	<b>13a74ca</b>		

	Nature	Occupation(s)	R non-bâti	R bâti	Contenance
1	place		11.68	0	13a74ca

Propriétaire	Quote-part	Usufruitier	Quote-part
GRETHEN JEAN-JACQUES [19591009 / 3432 DUDELANGE]			



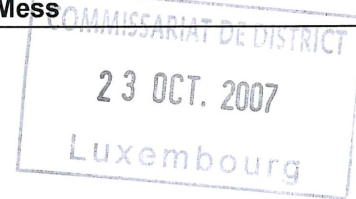
SOURCE : ACT 2005 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL ECHELLE 1/1250



**Extrait du registre aux délibérations du collège échevinal de  
la Commune de Reckange-sur-Mess**

Date de la séance: **26 septembre 2007**

Présents: M Raymond SINNEN, bourgmestre,  
MM Carlo MULLER, Lucien FRANCK, échevins  
Jean-Marie MEYER, secrétaire,



Ordre du jour: **319/2007**

**Objet: Avis motivé sur un projet de plan d'aménagement particulier à Reckange.**

**Le collège échevinal,**

Vu le projet d'un plan d'aménagement particulier concernant un fonds sis à Reckange-sur-Mess, au lieu-dit « An der Réispelt », inscrit au cadastre de la commune de Reckange-sur-Mess, section « B » de Reckange, sous le numéro 424/6125, introduit par le bureau d'architecte SCHUMACHER Manuel au nom et pour le compte de Monsieur GRETHEN Jean-Jacques ;

Vu le plan d'aménagement général de la commune de Reckange-sur-Mess du 8 juillet 1993, approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 19 novembre 1993, N° 80C ;

Vu le plan d'aménagement particulier N° 110 « Im Rehspelt », approuvé définitivement par le conseil communal en date du 19 avril 1988 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 27 juin 1988, N° 8007 ;

Vu la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, modifiée par la loi du 19 juillet 2005 ;

Considérant que le projet en question tente à partager en deux une place à bâtir pour y construire deux maisons jumelées, partant qu'il assurera une utilisation plus rationnelle du sol, but déclaré de la politique d'aménagement du Grand-Duché de Luxembourg ;

Attendu que l'envergure du projet en question n'a pas d'incidences sur l'infrastructure générale de la commune de Reckange-sur-Mess ;

Considérant que le projet présenté respecte les dispositions du plan d'aménagement général de la commune de Reckange-sur-Mess ;

Estimant que le projet présenté par le bureau d'architecte SCHUMACHER Manuel ne donne pas lieu à objection, qu'il respecte les objectifs formulés à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, et qu'il y a lieu d'engager la procédure d'adoption prévue dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 ;

**décide à l'unanimité des voix :**

- 1. d'aviser favorablement le projet d'un plan d'aménagement particulier concernant un fonds sis à Reckange-sur-Mess, au lieu-dit « An der Réispelt », inscrit au cadastre de la commune de Reckange-sur-Mess, section « B » de Reckange, sous le numéro 424/6125, introduit par le bureau d'architecte SCHUMACHER Manuel au nom et pour le compte de Monsieur GRETHEN Jean-Jacques;**
- 2. de prier Monsieur le Ministre de l'Intérieur de bien vouloir émettre l'avis nécessaire, prévu à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.**

Ainsi décidé en séance date qu'en tête.

Pour copie conforme.

Reckange-sur-Mess, le 19 octobre 2007.

Raymond SINNEN, bourgmestre,



Jean-Marie MEYER, secrétaire,

## I. 6 CONFORMITE PAR RAPPORT AUX DIRECTIVES

### I. 6.1 L'AMENAGEMENT GENERAL DU TERRITOIRE A L'ECHELLE NATIONALE

Dans le cadre spatial de la typologie de l'espace, la commune de Reckange/Mess a été classée dans le type d'espace rural. La transition entre les espaces à dominante urbaine et les espaces ruraux est assurée par des ensembles territoriaux intermédiaires, présentant généralement une bonne accessibilité depuis les espaces à dominante urbaine. Une grande partie de la population résidente dans ces ensembles exerce des activités dans les espaces qualifiés de denses et très denses. Il existe de ce fait des imbrications étroites entre ces différents types de territoire. Le pourcentage d'exploitations agricoles dans la population active y est cependant moins élevé que dans les espaces ruraux. Bien que présentant encore beaucoup de caractéristiques propres au milieu rural, certains éléments spécifiques au milieu urbain s'y développent. C'est la raison pour laquelle ils ont été qualifiés d'espaces ruraux.

Les objectifs politiques suivants de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme peuvent être pris en considération en relation avec le projet de ce plan d'aménagement particulier :

#### Partie B : La Mise en œuvre du programme Directeur

##### Chapitre I : Le développement urbain et rural

###### Objectif politique III

Développer les structures urbaines et rurales compatibles avec les exigences environnementales sur le principe d'un aménagement du territoire durable (diversité des fonctions, densité d'occupation et trajets courts)

- III.1.a Utiliser en priorité, à l'intérieur de la structure urbaine existante, les surfaces libres de construction ainsi que les surfaces où la construction peut être densifiée.
- III.2.a De promouvoir de nouvelles formes de construction, moins consommatrices de terrain et répondant tout autant à des critères écologiques généraux qu'à la typologie régionale du patrimoine bâti.
- III.4.a De favoriser une utilisation efficace de l'énergie et une réduction de la consommation par un urbanisme approprié.

###### Objectif politique IV

Créer des villes et des villages répondant aux exigences sociales, offrant une qualité de vie de haut niveau et soutenant la politique d'intégration sociale.

- IV.1.a D'offrir et de maintenir un parc de logements attractif, diversifié et répondant aux besoins fondamentaux de la population, compte tenu des mutations socio-économiques de la société.
- IV.2.a D'améliorer la qualité de l'habitat et promouvoir de nouveaux types de quartiers urbains intégrant des espaces publics et collectifs multifonctionnels, facilitant les échanges.

## **Conformité du projet**

### **du plan d'aménagement particulier en rapport avec les objectifs énumérés ci-dessus :**

#### Par rapport à l'alinéa III.1.a

Le terrain en question se trouve à l'intérieur d'une structure rurale existante.

Le terrain est une surface libre de construction.

Le projet comprend 2 maisons unifamiliales. Cette configuration permet d'augmenter la densité par rapport à un voisinage, sans perturber la typologie d'un environnement existant.

#### Par rapport à l'alinéa III.2.b

Le type de maison jumelé est un système qui consomme moins de terrain par unité d'habitation, tout en respectant le caractère du voisinage.

#### Par rapport à l'alinéa III.4.a

Il est clair que la configuration de maisons jumelées favorise une utilisation efficace de l'énergie en réduisant les consommations vu la forme compacte de ce système. Les surfaces de déperdition thermique sont réduites par rapport à une urbanisation de maisons isolées.

#### Par rapport à l'alinéa IV.1.a

Le projet en question crée les conditions nécessaires pour garantir, à des prix abordables et dans des sites appropriés du point de vue de l'aménagement du territoire, une disponibilité de terrains à bâtir répondant à la demande.

#### Par rapport à l'alinéa IV.2.a

Le concept de maisons jumelées entraîne de nouvelles formes d'habitat permettant d'associer une relative densification du tissu urbain à une nouvelle qualité de vie et dans le respect des exigences sociales.

## I.7 DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

Le plan d'aménagement particulier « An der Reispelt » de par son envergure n'a pas beaucoup d'influence sur le développement démographique de la commune de Reckange/Mess.

Développement démographique de 1961 à 2002

Population	1961	1971	1982	1990	1998	2002	2006	1961/2002	1990/2002
Commune de Reckange/Mess	801	1052	1405	1520	1707	1718	2057	+00.00 %	+00.00 %
Canton Esch	108379	114778	114478	114950	127094	135859		+00.00 %	+00.00 %
GDL	252987	349188	285682	378400	423429	444050	/	+00.00 %	+00.00 %

SOURCE : STATEC « Recueil des statistiques par commune 2003 »

## I.8 INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

### I.8.1 EAU POTABLE

La gestion de l'eau potable se fait par des communes ou de groupements de communes (SES Syndicat des Eaux du Sud). Les réservoirs locaux stockent les eaux de source ou un mélange d'eaux provenant du SES et de SEBES (Syndicat des Eaux du Barrage d'Esch-sur-Sûre).

**Effets :** Le raccord à l'eau potable se trouve dans la rue du lotissement « An der Reispelt », ainsi l'approvisionnement des deux maisons jumellées de la zone du PAP en question est garanti.

### I.8.2 EAUX USEES

Pour la gestion des eaux usées la commune de Reckange/Mess s'est affiliée au Syndicat Intercommunale à Vocation écologique (SIVEC).

#### **SIVEC ( Extrait de la page [www.sivec.lu](http://www.sivec.lu) )**

#### **Eine modernisierte Kläranlage für den Bereich Alzette/Mess entsteht**

Gegen Mitte des letzten Jahrhunderts hat sich die Gewässergüte der Alzette zunehmend verschlechtert. Die Inbetriebnahme der neuen Wasserversorgungsnetze und die wachsende Kanalisierung führte immer mehr Abwasser ungeklärt den Vorflutern zu. Die hieraus entstandene Gewässerverschmutzung wurde durch den ökonomischen und demographischen Aufschwung der Nachkriegszeit noch wesentlich verstärkt.

Anfang der 60er Jahre wurde dann erstmals ein Konzept zur Abwasserreinigung erstellt, welches vorrangig das Einzugsgebiet der Alzette behandelte, da die Verschmutzung hier alarmierende Ausmaße angenommen hatte. Mit der Inbetriebnahme der biologischen Kläranlage Esch/Schiffingen waren nunmehr die Städte Esch/Alzette und Schiffingen sowie die Ortschaften Zolwer, Ehleringen der Gemeinde Sanem und die Ortschaften Monnerich, Steinbrücken und Bergem der Gemeinde Monnerich als auch die Ortschaften Limpach, Pissingen, Ehlingen der Gemeinde Reckingen/Mess in der Lage, ihre Abwässer gereinigt in die Alzette einzuleiten. Weiter flussabwärts wurden zwischen 1964 und 1980, weitere Kläranlagen mit einer gesamten Abwasser- reinigungsleistung von mehr als 550.000 EGW im Einzugsgebiet der Alzette in Betrieb genommen. Die Gewässergüte wurde nach und nach wieder hergestellt und im unteren Flusslauf der Stadt Luxemburg siedelten sich wieder die ersten Fische an. Auch auf französischer Seite wurde in den 90er Jahren in Audun-le-Tiche ein neues Klärwerk errichtet, welches das ganze Einzugsgebiet der französischen Alzette erfaßt.

Die bisher getroffenen Maßnahmen trugen zu einer wesentlichen Verbesserung der Wasserqualität der Alzette bei, dennoch blieb der Gewässergüte-Index, vor allem bei Niedrigwasser in den Trockenwetterperioden, mittelmäßig bis schlecht.

Die schlechten Werte sind vor allem auf die hohen Konzentrationen der eutrophierenden Stoffe Stickstoff und Phosphor zurück zu führen. Damals beschränkte sich die Abwasserreinigung vorwiegend auf die

organisch leicht abbaubaren Stoffe. Nitrifikation, Denitrifikation und Phosphorelimination waren nicht weit genug entwickelt und wurden nicht systematisch in großen Klärwerken eingesetzt. Die EU-Richtlinie 91/271/EWG vom 21. Mai 1991 über die Behandlung von kommunalem Abwasser fordert, dass alle Kläranlagen mit einer Kapazität größer als 10.000 Einwohnergleichwerten mit einer dritten Reinigungsstufe ausgerüstet werden müssen, um die Nährstoffe Stickstoff und Phosphor aus dem Abwasser zu entfernen. Um diesen neuen Anforderungen Rechnung zu tragen, ist die Modernisierung von veralteten Kläranlagen als absolut vorrangig bzw. unumgänglich zu betrachten.

Hinzu kommt, dass die neue europäische Wasserrahmenrichtlinie, welche bis Ende 2003 in das nationale Recht umgesetzt werden soll, die Mitgliedstaaten auffordert, ihre Gewässer bis spätestens 2015 wieder in einen „guten Zustand“ zu bringen. Bei Oberflächengewässer bezieht sich dieser Zustand nicht nur auf die Wasserqualität, sondern berücksichtigt ebenfalls den öko- morphologischen Zustand der Gewässer. Um dieses Ziel zu erreichen, wird ein verbindliches Maßnahmenprogramm und ein Bewirtschaftungsplan erarbeitet. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Reinhaltung der Fließgewässer eine unumgängliche Voraussetzung darstellt, um diesen guten Zustand zu erreichen, da nur eine gute Wasserqualität den Lebenserhalt einer vielfältigen Biozönose im Ober- flächengewässer ermöglicht. Somit müssen weitere Anstrengungen betreffend die Ertüchtigung der veralteten Klärwerke, insbesondere im Alzettetal, erfolgen. Die Modernisierung und Erweiterung der Kläranlage von Esch/Schiffingen stellt somit einen wesentlichen Schritt in diese Richtung dar.



### I . 8 . 3 ENERGIE

L'approvisionnement de l'électricité est géré par la CEGEDEL. Son réseau s'étend sur toute la commune.

### I . 8 . 4 TELECOMMUNICATIONS

Le réseau des P & T est présent sur tout le territoire. Le réseau de l'antenne collective est géré par la CODITEL.

### I . 9 INFRASTRUCTURE SCOLAIRE

Ecole préscolaire et primaire Kleesenberg

23, rue de la Montée (nouveau bâtiment), L4981 Reckange-sur-Mess

7, rue Neuve (ancien bâtiment), L-4982 Reckange-sur-Mess

Ces bâtiments hébergent 8 classes :

- 1A, 1B
- 2A, 2B
- 3
- 4
- 5
- 6



## II PARTIE ECRITE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

### II.1 ORGANISATION SPATIALE - PARTIE URBANISTIQUE - IMPLANTATION DU PROJET

#### Situation existante

La parcelle dont traite le projet fait partie du lotissement « In Reispelt ». Ce lotissement est situé à l'ouest du centre de Reckange/Mess longeant la route CR178 et la N13. Ce lotissement comporte 16 emplacements à bâtir et se trouve dans la zone « Wohngebiete 1 » du PAG entrée en vigueur le 13 juin 2005. La parcelle en question a une superficie de 13,74a, une largeur moyenne de 30m et une profondeur de 45m.

La présente partie écrite définit et complète les règles d'urbanisme telles qu'elles sont reprises en tout et en partie dans la partie graphique du présent PAP, soit le plan 01 «PAP – IMPLANTATION ET COUPE» à l'échelle 1/200. Le présent projet d'aménagement particulier se base sur le PAG en vigueur de la commune de Reckange/Mess.

Au nord de la zone du PAP se trouve une maison unifamiliale (voir photo 2). A l'est de la zone du PAP on y trouve 2 maisons unifamiliales (voir photo 3). Ces maisons sont destinées à l'habitation.



1



2



3



4

Du point de vue urbanistique, le lotissement est constitué à ce jour pour la plupart de maisons unifamiliales et de quelques maisons unifamiliales jumelées. Au cœur de ce lotissement se trouve une aire de jeux. La parcelle (424/6125) a été préalablement conçu pour concevoir une maison unifamiliale.

Afin de proposer une articulation à l'entrée du lotissement et pour augmenter la densité de celui-ci, nous proposons un concept de 2 maisons unifamiliales jumelées. Pour cela il faut morceller le terrain en deux lots. Pour l'implantation du projet nous nous sommes basés sur le règlement des bâtisses de la Commune de Reckange/Mess en vigueur.

Cependant nous proposons une implantation avec une marge de reculement avant de 10,50m (au lieu de 5-8m) pour garantir l'homogénéité et l'intégration de la nouvelle construction avec le quartier existant. Le décalage de 1m des 2 maisons a pour but d'accentuer l'articulation de l'entrée du lotissement.

Les deux maisons jumelées seront construits de façon massive (maçonnerie, béton , ...) tout en respectant les normes de l'énergie en vigueur. Ce concept de maisons jumelées représente également un avantage du point de vue déperdition thermique. L'accès des voitures aux bâtiments a été regroupé et les chemins des piétons ont été séparés pour garantir une meilleure circulation.

Ce projet de PAP s'intègre très bien dans la masse architecturale du lotissement, tout sur le point des constructions avoisinantes que sur le point de l'utilisation des surfaces.

## II.2 REPARTITION DES SURFACES

Surfaces publiques ; Surfaces privées

Surface totale du terrain du PAP	1374 m2
Surface publique	0 m2
Surface privée	1374 m2

La parcelle concernée est située au croisement du CR 178 et de la rue « An der Reispelt ».

Le long de la rue « An der Reispelt », il y a un trottoir existant qui appartient à l'aménagement du premier plan d'aménagement particulier (PAP).

Une bande de verdure fait la jonction entre le chemin repris C.R. 178 et la propriété privée (voir plan).

Le projet ne nécessite pas la construction d'un trottoir public vu qu'il est déjà existant dans la rue déservante (rue « An der Reispelt »).

Etant donné que le présent projet consiste à morceler un grand terrain (qui date d'un PAP de janvier 1989) en deux parcelles de moindre envergure, la cession des fonds de terrain réservés à des aménagements publics n'est pas opportune dans ce cas précis. En effet une cession de terrain a déjà été opérée lors du premier aménagement de ce territoire en 1989.

### **II.3 TOPOGRAPHIE**

Situation existante :

Le terrain a une légère pente de la rue « An der Reispelt » vers la Mess.

Végétation

La végétation se compose de quelques arbres le long de la Mess, le reste est une prairie.

Effets :

Le projet de PAP s'intègre très bien dans la topographie existante, vu que nous suivons le terrain naturel existant. La végétation existante se trouvant sur le terrain n'a pas de grande importance.

### **II.4 REGLEMENTATION**

#### **II.4.1 GENERALITES**

Le présent PAP « An der Reispelt » reprend les règles d'urbanisme de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général de la commune de Reckange/Mess, y compris réglementation concernant l'esthétique des constructions et disposition générales d'urbanisme.

#### **II.4.2 EXCEPTION FAITE DE L'ARTICLE II.4.1**

Le lotissement de « An der Reispelt » est divisé en 2 Lots (A,B). Les lots A et B se composent de maisons unifamiliales jumelées.

#### **II.4.3 PRESCRIPTIONS**

L'accès piétonnier des 2 lots se fait par le trottoir existant longeant les parcelles. Ce trottoir héberge également les infrastructures techniques telles que eau, électricité, poste et câble.

#### **II.4.4 LES MARGES ET LIMITES DE CONSTRUCTION**

Les marges et les limites de construction sont clairement définis dans la partie graphique jointe en annexe.

#### II.4.5 SURFACES DE STATIONNEMENT

Les surfaces de stationnement se trouvent le long du trottoir, cependant la parcelle du PAP ne possède pas de stationnement le long du trottoir.

#### II.4.6 AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET ZONE DE VERDURE

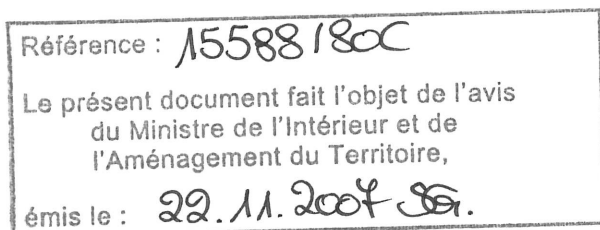
Les zones de reculement privatives doivent assurer la perméabilité à l'eau. Les zones de verdure et les zones de reculement seront aménagées avec grand soin. Les plantations comprendront des arbres et arbustes à feuillage indigènes.

#### II.4.7 ACCES CARROSSABLE

L'accès carrossable des lots (A,B) se fait par la rue « An der Reispelt ».

#### II.4.8 TOITURE ET PENTE

Les prescriptions relatives aux hauteurs des constructions, toitures et façades sont reprises au niveau du chapitre **B.5b** de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général de la commune de Reckange/Mess.



# LEGENDE DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

## REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS) (SFZ)	WOHN-GEBIETE 1	II	NOMBRES D'ETAGES PLEINS OU HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
	max 0,3	max 0,7	
TYPE ET DISPOSITIONS DES CONSTRUCTIONS	MJ	T2	FORMES DE TOITURES

### ZONES DEFINIES AU PAG

	LIMITE DU PAG
	ZONE D'HABITATION
	ETC.
	PAP
	DELIMITATION DU PAP

### NOMBRE D'ETAGES PLEINS

	LIMITE SUPERIEURE
	LIMITE INFERIEURE ET SUPERIEURE
	OBLIGATOIRE

### TYPES ET DISPOSITIONS DES CONSTRUCTIONS

	CONSTRUCTION EN ORDRE CONTIGU
	CONSTRUCTION EN ORDRE NON-CONTIGU
	MAISONS ISOLEES
	MAISONS JUMEELES
	MAISONS EN BANDE

### IMPLANTATION DES IMMEUBLES

	ALIGNEMENT OBLIGATOIRE CONSTRUCTIONS PRINCIPALES
	LIMITES MINIMA/MAXIMA DE SURFACES CONSTRUCTIBLES POUR CONSTRUCTIONS PRINCIPALES
	ALIGNEMENT OBLIGATOIRE DEPENDANCES
	LIMITES MINIMA/MAXIMA DE SURFACES CONSTRUCTIBLES POUR DEPENDANCES
	LIMITE DE LA PARCELLE
	LIMITE DE MORCELLEMENT

### DELIMITATION DES LOTS / PARCELLES

	DELIMITATION DE ZONES DIFFERENTES ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	LOTS PRIVES CONSTRUCTIBLES
	TERRAINS CEDES A LA COMMUNE

### DEGRE DE MIXITE DES FONCTIONS

	POURCENTAGE MINIMAL DE LOGEMENTS PAR IMMEUBLE
	POURCENTAGE MINIMAL ET MAXIMAL DE LOGEMENTS PAR IMMEUBLE
	POURCENTAGE OBLIGATOIRE DE LOGEMENTS PAR IMMEUBLE

### ESPACES VERTS

	EV-PU ESPACE VERT PUBLIC / INNERÖRTLICHE GRÖNZONE
	EV-PR ESPACE VERT PRIVE
	ADJ AIRES DE JEUX
	PLANTATIONS EXISTANTES
	PLANTATIONS PROJETEES (ARBRES)
	PLANTATIONS PROJETEES (ARBUSTES)

### VOIES DE CIRCULATION

	RUES
	P AIRES DE STATIONNEMENT / EMBLEMENTS PUBLICS
	CHEMINS PIETONNIERS / PISTES CYCLABLES

### FORMES DE TOITURES

	ORIENTATION DU FAIT
	TOITURE PLATE
	TOITURE A X VERSANTS, DEGRE D'INCLINAISON
	TOITURE MANSARDEE
	ELEMENTS BATIS OU NATURELS A SAUVEGARDER

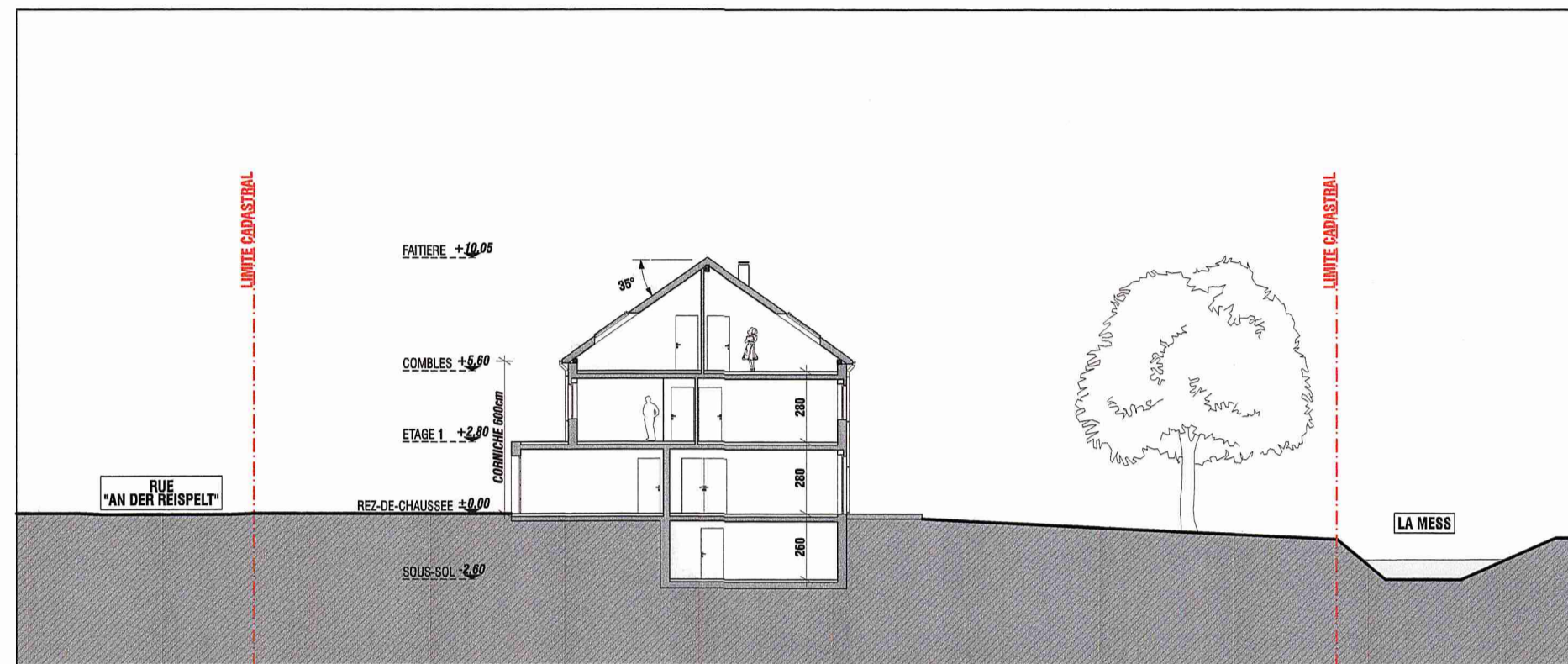
### ACCES CARROSSABLE

	EAUX PLUVIALES
	EAUX USEES
	CONDUITE D'EAU
	CONDUITE GAZ
	ELECTRICITE
	ANTENNE COLLECTIVE
	TELEPHONE

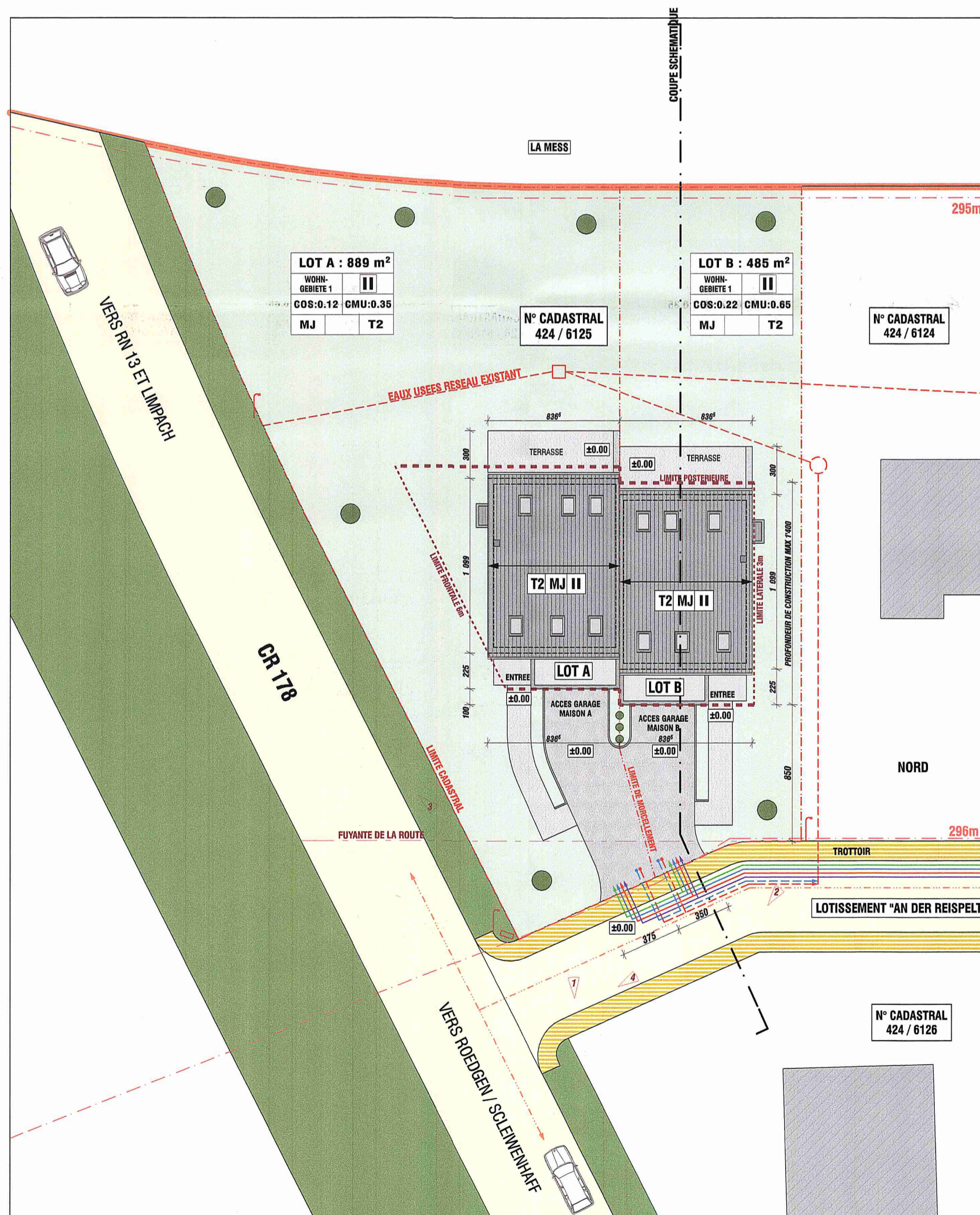
### INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

	ECLAIRAGE PUBLIC
	DIVERS
	PHOTO X ANGLE DE VUE
	COURBES DE NIVEAUX

Référence: 15588/80C  
 Le présent document appartient à ma décision de ce jour.  
 Luxembourg, le 30/09/08  
 Le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire,



COUPE SCHEMATIQUE 1/250



VUE EN PLAN 1/250

A	05.02.2008	Modification de la lettre du 22.11.2007 du Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg
INDICE	DATE	MODIFICATIONS
OBJET: <b>CONSTRUCTION DE DEUX MAISONS JUMEELES "AN DER REISPELT"</b>		
MAITRE DE L'OUVRAGE:		M. GRETHEN JEAN-JACQUES 2, rue Angeldall L-1420 Luxembourg Tél.: 52 08 57
ARCHITECTE:		SCHUMACHER MANUEL 18, avenue Gaston Diderich L-1420 Luxembourg Tél.: 44 17 12 / Fax: 45 53 34 email: architecte@mschumacher.lu
<b>PAP - IMPLANTATION ET COUPE SCHEMATIQUE</b>		
PLAN 11	MAI 2007	ECHELLE 1/250



## CERTIFICAT

### Plan d'aménagement particulier No 149

concernant:

**deux places à bâtir sur un fonds sis à Reckange-sur-Mess, au lieu-dit « An der Réispelt »**

présenté par:

**l'architecte Manuel SCHUMACHER au nom et pour le compte de M GRETEN Jean-Jacques**

Objet	Date (de)	Date (à)	Référence
Avis motivé du collège des bourgmestre et échevins	26.09.2007		319/2007
Avis du Ministre de l'Intérieur (Commission d'Aménagement)	22.11.2007		15588/80C
Vote au Conseil Communal	20.02.2008		2008-01-08
Publication 1 (30 jours)	29.03.2008	28.04.2008	1-2008-005
Audience des réclamants	néant		
Deuxième vote au Conseil Communal	néant		
Publication 2 (8 jours; récl. Int. 15 jours)	néant		
Décision du Mnisre de l'Intérieur	30.09.2008		15588/80C
Publication 3	10.10.2008		1-2008-039

Le plan d'aménagement particulier sous rubrique sort ses effets à partir du 14.10.2008.

Délivré en conformité de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Reckange-sur-Mess, le 10.10.2008  
Raymond SINNEN, bourgmestre,