

Référence: 18/176/130C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 17 septembre 2018
Le Ministre de l'Intérieur

Dan KERSCH

PARTIE ECRITE

OBJET

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
PAP « du Centre » sis 41, Rue du Centre
à Ehlange

COMMUNE



RECKANGE SUR MESS
83, rue Jean-Pierre Hilger
L-4980 Reckange-sur-Mess

CADASTRE

Section E de Ehlange
n° 457/875 & n°459/1683

MAITRES D'OUVRAGE



APART HOUSE Philippi
48, route d'Arlon
L-8210 MAMER

AUTEUR DE PROJET

SWENEN Architecture & Design sàrl
195-197, rue de Differdange
L-4437 Soleuvre
Tél: +352 26 65 78
Mail: info@swenen.com

TABLES DES MATIERES

I.	INTRODUCTION	3
II.	AFFECTATIONS	3
	i. Fonctions admissibles	3
	ii. Nombre de logements	3
III.	Degré d'utilisation du sol	3
IV.	DISPOSITIONS DES CONSTRUCTIONS	3
	i. Type de construction	3
	ii. Forme pente et orientation des toiture	3
	iii. Hauteur des constructions - nombre de niveaux	4
	iv. Alignement obligatoire et limites maxima des surfaces constructibles	4
V.	ESPACES PRIVES ET DOMAINE PUBLIC	4
	i. Espace privé	4
	ii. Domaine public	4
	iii. Emplacements de stationnement	4
	iv. Remblais et déblais	5

I. INTRODUCTION

La surface globale du plan d'aménagement particulier situé en zone Die Dorfkerngebiete 1 et couvre une superficie de 21 a 50 ca.

II. AFFECTATIONS

I. Fonctions admissibles

Dans la zone Die Dorfkerngebiete, sont admissibles les bâtiments résidentiels, les bâtiments agricoles, les établissements commerciaux, les bâtiments et installations publics tant qu'ils sont compatibles avec la structure d'un centre de village par leur nature, leur affectation, leur taille.

Spécifiquement dans la zone Die Dorfkerngebiete 1, les immeubles à appartements ne peuvent compter plus de 4 logements. Afin de garder une structure sociale de centre de village, la construction de 2 appartements doit être compensée par la construction d'une maison d'habitation unifamiliale. Celle-ci peut être de type isolées, jumelées ou groupées en bande.

II. Nombre de logements

Le PAP est constitué de 6 lots pour la réalisation de 9 logements :

- lot 1 : maison unifamiliale.
- lot 2 : maison unifamiliale.
- lot 3 : immeuble de 4 logements au maximum.
- lot 4 : maison unifamiliale.
- lot 5 : maison unifamiliale.
- lot 6 : maison unifamiliale.

III. DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

La surface d'emprise au sol de chaque lot est indiquée dans la partie graphique et représente les valeurs minimales et maximales autorisées. Pour l'ensemble du PAP, le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 0,6

IV. DISPOSITIONS DES CONSTRUCTIONS

I. Type de construction

Les constructions proposées sont des constructions en bande ou jumelées implantées parallèlement aux 2 rues tel que représentées dans la partie graphique.

II. Forme pente et orientation des toiture

Les toitures sont repris dans la partie graphique selon la légende propre au PAP.

La pente de la toiture principale doit être de minimum 30° et maximum 40°. Les toitures des volumes pour dépendances des lots 4 et 6, ne peuvent pas servir de terrasse ou terrasse-jardin.

III. Hauteur des constructions - nombre de niveaux

Les constructions ont 2 niveaux pleins et peuvent avoir en plus un niveau sous comble.

Pour les maisons rue Hanner Geierens (lots 4-5-6), la hauteur maximale à la corniche de 6 m est prise par rapport au niveau de référence.

Afin d'avoir un raccord cohérent avec le pignon en attente rue du Centre, la hauteur de la corniche de la maison adjacente (lot 1) est, soit identique à la hauteur de corniche du voisin, soit peut varier de plus ou moins 50cm par rapport au voisin. Les lots 2 et 3 s'adapteront de façon harmonieuse au lot 01.

IV. Alignement obligatoire et limites maxima des surfaces constructibles

Les alignements à respecter sont repris dans la partie graphique selon la légende propre au PAP.

V. ESPACES PRIVÉS ET DOMAINE PUBLIC

I. Espace privé

Dépendances :

Des remises, maisons de jardin et constructions similaires peuvent être construites en fond de parcelles, sans recul sur les limites, sous condition que leur surface au sol ne dépasse pas 15m² et leur hauteur de corniche ne dépasse pas 2,5m hors sol.

Surface scellée :

Est considérée comme surface scellée, toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins ainsi que les rampes d'accès. Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage et similaire) sont à réduire au minimum. Les accès des constructions, les cours et les terrasses pourront être exécutés en dur et de préférence par un matériel perméable à l'eau (pavés non cimentés, concassé naturel de carrière, gravier, pavés / dalles engazonnés ou matériaux similaires).

Clôtures et murs de soutènement :

Les terrains attenants sont protégés par des constructions de soutènement ou similaires à construire sur le terrain où ont lieu les terrassements. Les espaces libres entre les alignements peuvent être clôturés par des murets, des haies vives ou des grillages.

II. Domaine public

Aucune voirie publique n'est à réaliser. Les accès aux parcelles sont repris dans la partie graphique du PAP. Ils correspondent aux accès privés. A l'angle des 2 rues, une surface de +/- 7 m² est cédée au domaine public pour l'élargissement du trottoir.

III. Emplacements de stationnement

Deux emplacements de stationnement par logement sont prévus. Il n'y a pas d'emplacement public prévu.

Pour le lot 3 correspondant à l'immeuble à appartements, un emplacement au minimum doit être à l'intérieur. L'accès au garage peut servir pour le 2ème emplacement à condition qu'il s'agisse du même logement.

Pour les lots 4 & 6, il est possible d'utiliser également le volume des maisons pour un garage double sans devoir faire une séparation stricte (mur porteur) entre les extensions et les maisons.

IV. Remblais et déblais

Des déblais et remblais sont prévus tout en garantissant la stabilité des terrains voisins ou de la voirie. Ceux-ci sont consolidés par des murets de soutènement et des talus. Le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain modelé sont repris dans la partie graphique. Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni des matières organiques ni d'autres matières putrescibles.