

OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER NOUVEAU QUARTIER

« RUE HAUTE »

À MERTERT

PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE

MODIFIÉE SELON AVIS 18267/28C

COMMUNE :

MERTERT

PARCELLES :

N°1316/8917, N°1316/8916

MAITRES DE  
L'OUVRAGE :

**ASA-PROMOTION S.A.R.L.**  
34, Z.A. OP ZAEMER  
L-4959 BASCHARAGE

PROPRIETAIRES :

**ASA-PROMOTION**

DATE :

07 MAI 2019

CONCEPTION :



**ESPACE ET PAYSAGES**

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

12, AVENUE DU ROCK'N ROLL  
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE

TEL : 26 17 84

FAX : 26 17 85

@ : INFO@ESPACEPAYSAGES.LU

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER  
NOUVEAU QUARTIER LIEU-DIT « ALLÉE DES TILLEULS »  
À REDANGE

**PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE**

<b>A. GENERALITES</b>	<b>3</b>
ART A.1 AFFECTATION	3
ART A.2 IMPLANTATION	3
ART A.3 NIVEAUX CONSTRUCTIBLES	3
ART A.4 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	3
ART A.5 FORME, PENTE ET ORIENTATION DES TOITURES	3
ART A.6 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	4
ART A.7 DEPENDANCES	4
ART A.8 DEROGATIONS	4
ART A.9 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES	4



## A. GENERALITES

### ART A.1 AFFECTATION

Le présent projet d'aménagement particulier prévoit une cession égale 2.71 ares soit 29.15 % de la surface du PAP.

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

- lot 01 : maison unifamiliale
- lot 02 : maison bifamiliale

### ART A.2 IMPLANTATION

Les limites maximales de surface constructible et les distances de recul minimales des constructions sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

### ART A.3 NIVEAUX CONSTRUCTIBLES

La partie graphique du projet d'aménagement particulier précise les nombres de niveaux constructibles suivant:

- pour les constructions destinées au séjour prolongé

II + 1C + 1S définissant un niveau plein maximum + un niveau de comble aménageable + un niveau en sous-sol, correspondant au gabarit maximum défini dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Les combles pourront être aménagés sur maximum 2/3 de la surface du dernier niveau plein.

II + 1S définissant deux niveaux plein + 1 niveau en sous-sol, correspondant au gabarit maximum défini dans la partie graphique.

### ART A.4 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions destinées au séjour prolongé

La hauteur à la corniche est de :

- 7,00m maximum, mesurée entre le niveau de l'axe de la voie desservante et la corniche pour le lot 01,
- 5,50m et 5,00m maximum, mesurées entre le niveau de l'axe de la voie desservante et la corniche pour le lot 02.

La hauteur au faitage est de :

- 11,00m maximum, mesurée entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le faitage pour le lot 01,
- 9,00m et 8,50m maximum, mesurée entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le faitage pour le lot 02.

La hauteur à l'acrotère ne doit pas dépasser 4,75m pour le lot 2.

Pour les dépendances, la hauteur hors tout ne doit pas dépasser 3,00m.

### ART A.5 FORME, PENTE ET ORIENTATION DES TOITURES

Les toitures des constructions seront de type toiture à deux versants (t2) établie entre 35° et 45°. Les toitures à deux versants auront une pente disposée conformément à la direction du faîte précisée par la partie graphique du projet d'aménagement particulier. Les toitures des constructions seront de type toiture plate (tp). Les toitures des dépendances pourront avoir une toiture plate (tp).



## ART A.6 EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

Il est requis 1,5 emplacements pour véhicules automobiles par logement, le nombre étant toujours augmenté à la prochaine unité. Les emplacements devront figurer dans le dossier d'autorisation de bâtir.

## ART A.7 DEPENDANCES

Les dépendances définissent des abris de jardin, à réaliser en principe en matériaux légers. Ceux-ci ne pourront excéder une surface de 8m<sup>2</sup>.

## ART A.8 DEROGATIONS

Conformément à l'article 108bis, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent règlement soumet à dérogation l'art.9.5 Implantation des constructions et reculs sur les limites de la partie écrite du PAG de la commune de Mertert concernant les parcelles situées en «zone faible densité».

En conséquence, pour le présent projet d'aménagement particulier, les prescriptions suivantes sont à respecter:

- Art. 2 - Implantation

## ART A.9 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

LOT	SURFACE	SURFACE D'EMPRISE AU SOL (max.)	SURFACE CONSTRUITE BRUTE (max.)	SURFACE SCLEE (max.)	CES	COS	CUS	CSS
LOT 1	2.71 ar	116,62	216,80	176,15	0,43	0,80		0,65
LOT 2	3.88 ar	139,40	310,30	252,12	0,36	0,80		0,65
TOTAL	6.59 ar	256,02	527,10	428,27	0,39	0,80	0,57	0,65