



Projet d'aménagement particulier
Lotissement rue Hiehl à L-6235 Beidweiler

Le présent document fait partie de la délibération no 10c du 13 mai 2015 du conseil communal de Junglinster portant adoption du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Beidweiler, au lieu-dit « rue Hiehl ».

Junglinster, le 20 mai 2015

la bourgmestre Pour le conseil communal,
le secrétaire



Référence: <u>17280/27c</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>15.06.2015</u>
Le Ministre de l'Intérieur
Don Kersch

3. Partie écrite

3.1 Réglementations

Projet d'aménagement particulier

Lotissement rue Hiehl à L-6235 Beidweiler

Art. 1. Portée du règlement

Le projet d'aménagement particulier comprend les parcelles 358/1622 et 358/1623. La surface totale du PAP s'élève à 35,97 ares. Les terrains concernés se trouvent dans une zone de moyenne densité.

Art. 2. Cession des terrains

Le PAP prévoit de céder une partie du terrain pour élargir le chemin provenant de la rue Hiehl, ainsi que la rue semi-publique à créer, dont un total de 6,62 ares, cédés au domaine public. Ceci représente 18,40 % du terrain. Les 6,6 % manquants sont à céder au domaine public sous forme d'une indemnisation compensatoire, si la commune l'exige.

Art. 3. Affectation

Le PAP prévoit la construction d'un lotissement de sept logements, dont trois maisons individuelles et deux fois deux maisons jumelées.

Art. 4. Hauteur des constructions

La hauteur maximale de l'acrotère du premier niveau plein sera de 6,35 m, la hauteur maximale de l'acrotère du deuxième niveau plein sera de 9,85 m pour les maisons près de la rue Hiehl à savoir lots 1-5, mesurée à partir de l'axe de la construction (axe du groupe de deux pour les jumelées) et perpendiculaire par rapport à l'axe de la voie desservante.

Le nombre d'étages est fixé à maximum deux étages pleins (rez-de-jardin et étage) et un étage en sous-sol. Cet étage est considéré comme sous-sol, car le dénivellement du terrain naturel accuse une pente d'au moins 15 %.

La hauteur maximale de l'acrotère du dernier niveau plein sera de 5,65 m, la hauteur maximale de l'acrotère de l'étage en retrait sera de 9,15 m pour les maisons individuelles en face de la rue Hiehl, à savoir les lots 6 et 7 mesurée à partir de l'axe de la construction et perpendiculaire par rapport à l'axe de la voie desservante.

Le nombre d'étages est fixé à maximale 2 + ½ et un sous-sol.

Art. 5. Orientation et formes de toiture

Le PAP prévoit une toiture plate en respectant le gabarit théorique d'une toiture à deux versants, maximum 45° et la hauteur de la corniche de 8 mètres mesurée à partir de l'axe de la construction et perpendiculaire par rapport à l'axe de la voie desservante.



Art. 6. Accès au garages

Les pentes d'accès ne peuvent être supérieures à plus 10 %, mesurées à partir de la limite de la propriété jusqu'à l'entrée du garage.

L'accès aux garages se fait en pavé drainant.

Pour les lots 6 et 7, les garages sont à prévoir au niveau du rez-de-chaussée.

Art.7. Emplacement de stationnement

Le PAP doit mettre en disposition au moins deux emplacements de stationnement par logement et deux emplacements de stationnement public.

Les emplacements de stationnement par logement sont à prévoir sur la parcelle privée, dont minimum un se fait à l'intérieur de la construction et un à l'extérieur, tout en sachant que l'accès au garage compte comme emplacement extérieur.

Art. 8. Clôtures

La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,20 m.

Art. 9. Murs de soutènement

Les murs de soutènement sont nécessaires autour des maisons jumelées et individuelles près de la rue Hiehl. La hauteur maximale des murs de soutènement ne pourra pas dépasser 1,50 mètre.

Les hauteurs projetées indiquées sur la partie graphique sont à respecter avec une précision de 0,10 mètre.

Le mur de soutènement entre la rue de Grevenmacher et le lot 5 ne peut pas dépasser la hauteur maximale de 0,80 mètre.

Art. 10. Abris de jardin

Le PAP ne prévoit pas d'abris de jardin.

Art. 11. Poubelles

Le projet prévoit une surface clôturée pour les poubelles le long de la rue de Grevenmacher pour la totalité du lotissement.



Projet d'aménagement particulier
Lotissement rue Hiehl à L-6235 Beidweiler

Art. 12. Remblai / déblai

Pour les travaux de terrassement, les niveaux projetés indiqués sur la partie graphique sont à respecter avec une précision de 0,30 mètre.

Art. 13. Infrastructures

Les raccordements particuliers au réseau d'eau potable et à la canalisation se feront par la pose de tuyaux séparés pour les eaux usées, les eaux pluviales et le drainage.

Art. 14. Gestion de l'eau

Les rigoles ouvertes exigées par l'Administration de la gestion de l'eau se font sur le terrain privé de chaque lot.

Le présent document fait partie de la délibération no 10c du 13 mai 2015 du conseil communal de Junglinster portant adoption du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Beidweiler, au lieu-dit « rue Hiehl ».

Junglinster, le 20 mai 2015
Pour le conseil communal,
le secrétaire

la bourgmestre

