

27-05-2015
Modifié le 25-09-2015
PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« Nouveau Quartier »

P.A.P.
« Zone d'activités Irbicht »

Localité de Beringen
Commune de Mersch

Partie écrite

Modifiée suite à l'avis n°17414/45C de la Cellule d'Evaluation auprès
du Ministère de l'Intérieur

Pour la réalisation d'immeubles destinés à accueillir des activités exclusivement
de type artisanal

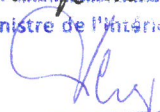
Maître d'ouvrage :
Irbicht Immobilière s.a.
14, rue de la Gare, L-7535 Mersch

Maître d'œuvre :
E-cone s.à r.l.
ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS CONSEILS
11, Rue de la Gare, L-7535 Mersch

Notre réf : 1543/09

Appartient à la délibération du
conseil communal du **14.10.2015**
point **2**

Le secrétaire,  Le bourgmestre, 

Référence: 17414/45C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 15 février 2016
Le Ministre de l'Intérieur  Dan Kersch

Suivant la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du
19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

P.A.P. „Zone d'activités Irbicht” à Beringen	PARTIE ECRITE	27-05-2015 Modifié le 25-09-2015	1 
--	---------------	-------------------------------------	---

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE	5
2.1 Ajustements et précisions par rapport au P.A.G. de la Commune de Mersch	6
Art. 1 Type d'activité autorisée	6
Art. 2 Disposition des constructions projetées	6
Art. 3 Hauteur des bâtiments	6
Art. 4 Accès privé	6
Art. 5 Emplacements de stationnement privé	6
Art. 6 Réduction du gabarit des constructions projetées	6
Art. 7 Enseignes lumineuses et/ou publicitaires	7
Art. 8 Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	7
Art. 9 Matériaux et aspect extérieur des façades des constructions projetées	7
Art. 10 Ouvrages de géothermie	7
Art. 11 Sécurité contre l'incendie	7
3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	8
3.1 Cession des fonds au domaine public	9
Art. 12 Répartition des surfaces	9
3.2 Assainissement	9
Art. 13 Gestion des eaux pluviales	9

1. INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement Particulier (P.A.P.) « Zone d'activités Irbicht » dans la localité de Beringen exécute le Plan d'Aménagement Général (P.A.G.), réf. 45C/010/2013, de la Commune de Mersch par la définition :

- d'un morcellement du terrain,
- des limitations de surfaces constructibles,
- des restrictions concernant l'aspect des toitures,
- des restrictions sur la hauteur des bâtiments,
- des précisions sur le type d'activité autorisée.

Suivant le Plan d'Aménagement Général (P.A.G.) de la Commune de Mersch, le présent P.A.P. concerne des terrains classés pour partie en zone d'activités et pour partie en zone de verdure, l'ensemble couvert par une zone soumise à plan d'aménagement particulier.

La présente partie écrite se réfère à la partie graphique du présent projet, composée des plans n°154309-305, 154309-306 et 154309-307. La partie écrite et la partie graphique sont complémentaires et indissociables.

Pour toutes les dispositions qui ne sont pas indiquées ou spécifiées dans la présente partie écrite, il y a lieu de se référer à la partie graphique du présent P.A.P. (plans n° 154309-305, 154309-306 et 154309-307) et au P.A.G. (partie graphique, partie écrite et règlement sur les bâtisses) de la Commune de Mersch, réf. 45C/010/2013.

2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

2.1 Ajustements et précisions par rapport au P.A.G. de la Commune de Mersch :

Art. 1 Type d'activité autorisée :

Les constructions projetées peuvent accueillir uniquement des entreprises artisanales. Sont exclues l'industrie légère ainsi que les activités de transport et de logistique, les activités de discothèque, de salle de jeux et de restauration.

Au moins 75% de la surface exploitable des constructions projetées sont à affecter à des activités artisanales.

Les bureaux et surfaces de ventes sont admis sur maximum 25% de la surface exploitable.

Art. 2 Disposition des constructions projetées :

Les constructions, telles que projetées, peuvent être subdivisées via règlement de copropriété.

La subdivision des constructions projetées ne peut se faire que perpendiculairement à la façade donnant sur le drive commun (façade avant).

Art. 3 Hauteur des bâtiments :

En tous les cas, la hauteur maximale à l'acrotère sera de 9,50 mètres, mesurée à partir du niveau fini du terrain remodelé sur lequel le bâtiment est implanté.

Les hauteurs à l'acrotère indiquées par lot sur la partie graphique relative sont données par rapport au niveau de la voirie existante (rue Irbicht).

Art. 4 Accès privé :

Un accès en servitude de passage dans les parties avant (drive commun), arrières et latérales est garanti pour l'ensemble des constructions telles que projetées ou provenant d'une éventuelle subdivision.

Art. 5 Emplacements de stationnement privé :

Les emplacements de stationnement privé sont à réaliser à l'intérieur des surfaces pouvant être scellées telles que définies par la partie graphique relative.

Des emplacements de stationnement à l'intérieur des constructions projetées sont autorisés.

Le nombre et l'aménagement des emplacements de stationnement privé sont à définir en fonction des dispositions réglementaires en la matière telles que définies par le Règlement sur les bâtisses.

Art. 6 Réduction du gabarit des constructions projetées :

En cas de réduction de la surface d'emprise au sol des bâtiments, la surface non construite pourra être scellée et grevée d'une servitude de passage.

Des places de stationnement à ciel ouvert pourront être réalisées à l'intérieur de ces surfaces.

Art. 7 Enseignes lumineuses et/ou publicitaires :

Les enseignes lumineuses et publicitaires sont à implanter sur domaine privé dans la partie longeant la rue Irbicht (façade avant).

Aucune enseigne lumineuse et/ou publicitaire n'est admise dans le recul latéral ou postérieur des constructions.

Art. 8 Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

Des installations solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être accueillies sur les toitures des constructions projetées.

Art. 9 Matériaux et aspect extérieur des façades des constructions projetées :

Lors du dépôt de permis de bâtir, un échantillon de la couleur et du matériau à utiliser est à déposer auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins pour approbation.

Art. 10 Ouvrages de géothermie :

La consultation des services compétant en matière d'ouvrages de géothermie est requise.

Art. 11 Sécurité contre l'incendie :

Minimum quatre poteaux à incendie seront prévus. Ils seront espacés de maximum 80,00 m.

L'accès de véhicules de secours sera toujours garanti. L'écran anti-bruit, situé sur le lot 01 devra être ouvrable ou démontable sur une largeur minimale de 4,00 m pour le passage de véhicules de secours.

3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

3.1 Cession des fonds au domaine public :

Art. 12 Répartition des surfaces :

Dans le cadre du présent projet, les fonds destinés à être cédés au domaine public de l'Administration Communale de Mersch s'élèvent à environ 04 a 85 ca, soit +/- 3,23% de la surface totale du P.A.P..

Ces surfaces sont réparties comme suit:

- délimitation du P.A.P. : 15 031,00 m² (100,00%) ;
- fonds à céder au domaine public : 485,00 m² (3,23%) :
 - rues, trottoirs, stationnements, chemins : 456,00 m² (3,03%),
 - espaces verts, aires de jeux : 29,00 m² (0,19%),
- domaine privé : 14 546 m² (96,77%).

Les pourcentages donnés sont arrondis au centième près.

3.2 Assainissement :

Art. 13 Gestion des eaux pluviales :

Le P.A.P. prévoit la réalisation d'un ouvrage de rétention à ciel ouvert des eaux de pluie. Les eaux pluviales collectées seront évacuées dans la canalisation existante d'eaux pluviales dans la rue Irbicht.

Les ouvrages de collecte et de rétention des eaux de pluie seront réalisés suivant les doléances de l'Administration de la Gestion de l'Eau.