

# Modification ponctuelle du Plan d'aménagement particulier

**Commune de Mersch  
Localité de Mersch**

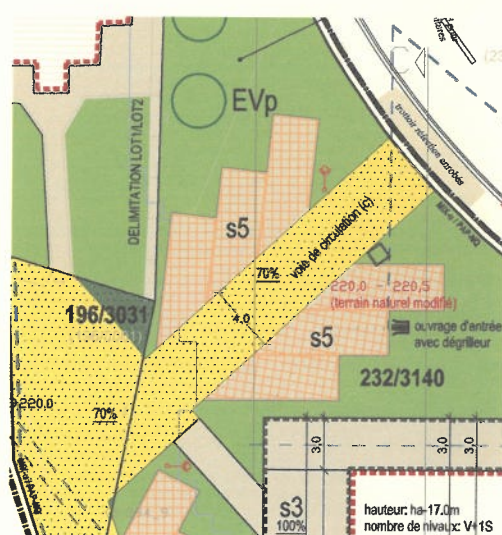
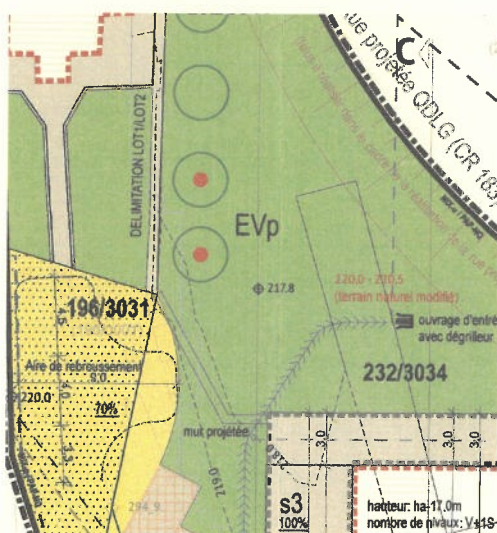
**« Rue de Luxembourg II »**

**PARTIE ECRITE  
PARTIE GRAPHIQUE**

**Modification ponctuelle du PAP réf. 17661/45C approuvé le 13.07.2017**

**Demande pour procédure allégée suivant l'article 30bis de la loi ACDU**

La présente partie écrite est indissociable à la partie graphique du projet d'aménagement particulier.



**Februar 2022**

**pour le compte de  
JMS Promotions**

**Textes ajoutés modification ponctuelle février 2022  
~~Textes supprimés modification ponctuelle février 2022~~**

Référence: 17661/PA1/45C  
Le présent document appartient à ma décision  
du: 23.03.2022

La Ministre de l'Intérieur

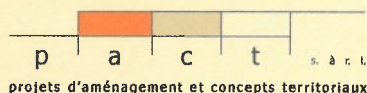
Taina Bofferding



Commune de Mersch

**Demandeur:**

JMS Promotions  
3, rue de Hollenfels  
L-7481 Tuntange

**Elaboré par:**

bureau d'études  
en aménagement du territoire  
et urbanisme

58, rue de Machtum  
L-6753 Grevenmacher

T 00352 / 26 45 80 90  
F 00352 / 26 25 84 86

mail@pact.lu  
www.pact.lu

**Grevenmacher, den 25. Februar 2022**

Le présent dossier a été élaboré conformément à:

- *la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2017)*
- *au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.*

Als Grundlage der punktuellen Modifikation dient der genehmigte PAP, der 2013 von *rha reicher haase atelier d'architecture et d'urbanisme* in Kooperation mit *Schroeder & Associés Ingénieurs-Conseils* erstellt wurde (PAP initial n°16838/45C approuvé le 16 mai 2013 par le Conseil communal et le 13 août 2013 par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région). Zwei punktuelle Modifikationen fanden bereits im Juni 2016 und im Juli 2017 statt.

Alle Abbildungen und Darstellungen, falls nicht anders angegeben erstellt durch pact s.à r.l., ohne Maßstab und genordet.

**Table des matières**

1. Localisation et délimitation du PAP	3
2.2.4. La surface pouvant être scellée	5
2.5.1. Les parkings à l'extérieur et à l'intérieur des constructions	5
3.1. Les voies de circulation motorisée	5
3.3. Les surfaces destinées à être cédées au domaine public	5

## 1. Localisation et délimitation du PAP

La superficie du plan d'aménagement particulier (PAP) est de 2.656 m<sup>2</sup>.

Le PAP s'étend sur le territoire de la commune de Mersch.

Le terrain est délimité à l'ouest par les voies ferrées (CFL), au sud et au sud-ouest par la parcelle no. 230/1935, à l'est par la rue de Luxembourg (N7) et enfin, au nord et au nord-est par l'accès en projet au site du „Quartier de la gare“, qui sera classé en chemin repris (CR183).

La délimitation est donnée dans la partie graphique du PAP.

Le PAP couvre les parcelles cadastrales suivantes: 196/3031, ~~232/3034, 232/3035, 232/3036~~, 232/3037, 232/3038 (en partie), 232/3039, et ~~232/3140 232/3041~~.

Le PAP s'étend au-delà sur le domaine publique: voie d'accès entre les parcelles 230/1935 et ~~232/3140 232/3034~~.

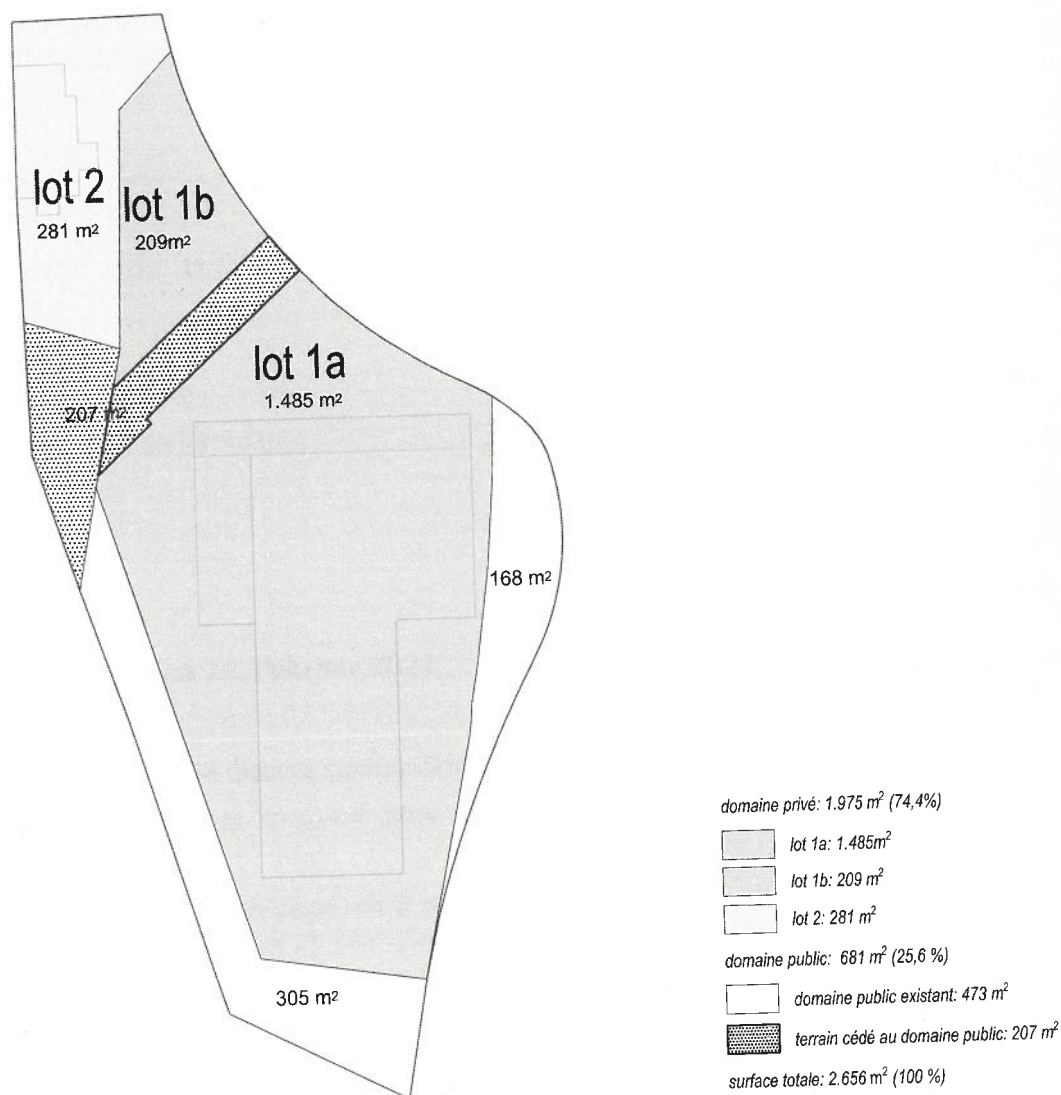


**Fig.1: délimitation du PAP – extrait plan cadastral numérisé** (source: geoportail.lu 2021)



Les superficies du PAP sont réparties entre domaine public et domaine privé.

Les superficies privées du PAP sont réparties en deux lots : lot 1 (partie a et partie b) et lot 2.



**Fig.2: répartition du PAP en lots** (source: rha reicher haase atelier d'architecture et d'urbanisme, en coopération avec Schroeder & Associés Ingénieurs-Conseils (Juli 2017) - retravaillé par pact s.à r.l 2022)

<b>Domaine privé</b>	<b>1.975 m²</b>	<b>74,4 %</b>
Lot 1a	1.485 m²	55,9 %
Lot 1b	209 m²	7,9 %
Lot 2	281 m²	10,6 %
<b>Domaine public</b>	<b>681 m²</b>	<b>25,6 %</b>
domaine public existant	473 m²	17,8 %
terrain cédé au domaine public	207 m²	7,8 %
<b>Superficie totale du PAP</b>	<b>2.656 m²</b>	<b>100 %</b>

Les chiffres donnés dans le tableau ci-dessus sont basés sur le mesurage no. 2328 réalisé par le bureau BCR S. à r. l. (mars 2015).

## 2.2.4. La surface pouvant être scellée

Conformément au RGD du 28.07.2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier [...] Art. 3. (3) 1. a)

Sur la surface du terrain à bâtir net sont définies des surfaces variant selon le degré de scellement du sol. Les degrés admissibles du scellement du sol ( 40% / 70% / 75% / 100% ) sont donné dans la partie graphique. Le scellement maximal du sol ~~doit~~ *peut* couvrir ~~environ au maximum~~ *1.481 m<sup>2</sup>*. Le coefficient de scellement du sol est de ~~0,75~~ *0,6* au maximum.

## 2.5.1. Les parkings à l'extérieur et à l'intérieur des constructions

Conformément au RGD du 28.07.2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier [...] Art. 3. (3) 1. b)

### LOT 1

Dans le lot 1 sont admis des emplacements de stationnement souterrains. Les parkings ne pourront se situer que sur un niveau en sous-sol. Le nombre maximum de places de stationnement en sous-sol est fixé à 20.

A l'extérieur, sur les surfaces s2 et s5, ~~deux~~ *quatre espaces* sont affectés au stationnement en surface pour en somme ~~12~~ *18* véhicules (voir point 2.6.2.).

Sur la totalité de la surface du lot 1 doivent être réalisés au minimum 1,5 emplacement par logement.

Pour les bureaux, administrations et locaux de professions libérales 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage est à prévoir.

Pour les garderies d'enfants (crèches) 1,5 emplacement par tranche de 10 enfants avec un minimum de 5 emplacements sont à prévoir.

## 3.1. Les voies de circulation motorisée

Conformément au RGD du 28.07.2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier [...] Art. 3. (4)

La voie de circulation (a) sert d'accès à la station-service et au parking souterrain. La surface de cette voie doit être scellée à 100 %.

La voie de circulation (b) définie dans la partie graphique doit comprendre une largeur minimale de 4,0 mètres. La limite ouest (côté voies ferrées) de ladite voie de circulation reste en l'état. ~~Dans la partie arrière de la voie de circulation (b) une aire de rebroussement est à prévoir.~~

Le revêtement du sol prévu pour la voie de circulation (b) doit être d'un matériau homogène, tel que le pavage perméable à l'eau ou autres matériaux similaires. Le degré de scellement du sol ne doit pas excéder 70 %.

*La voie de circulation (c) sert d'accès supplémentaire au nord-est. L'accès permet de rejoindre directement le CR 183, prévu pour desservir le nouveau quartier de la Gare.*

*Le revêtement du sol prévu pour la voie de circulation (c) doit être du même type que celui utilisé pour la voie de circulation (b) .*

## 3.3. Les surfaces destinées à être cédées au domaine public

Conformément au RGD du 28.07.2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier [...] Art. 3. (4)

Les fonds destinés à être cédés au domaine public communal conformément à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain couvrent environ *207 m<sup>2</sup>* – soit *7,8 %* de la surface totale du PAP.