

14-11-2018
PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« Nouveau Quartier »

PAP NQ
« Rue Wenzel, phase 3 »
(SD n° B12)

à Beringen

Commune de Mersch

Partie écrite



Modifiée suite à l'avis n° 18392/45C de la Cellule d'Evaluation du Ministère de l'Intérieur

Pour la réalisation de 8 unités d'habitation

Maître d'ouvrage :
LONGCHAMP s.à r.l.
14, rue de la Gare, L-7535 Mersch

Appartient à la délibération du
conseil communal du 31.12.2018
point 2

Le secrétaire, Le bourgmestre,


Dossier n° 235416-525

Référence: 18392/45C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 14.02.2019
La Ministre de l'Intérieur

Talna Boffarding



E-cone S.à r.l. ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS CONSEILS
11, Rue de la Gare, L-7535 Mersch
Tél. 263 264 1 | Fax. 263 264 548 | info@e-cone.lu

Validé	JAD 
--------	--

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ	5
Art. 1 Affectation et utilisation des constructions.....	6
Art. 2 Hauteur des constructions.....	6
Art. 3 Toitures	6
Art. 4 Stationnement privé	6
Art. 5 Surfaces pouvant être scellées.....	6
Art. 6 Abris de jardin	6
Art. 7 Abris pour vélos/poussettes.....	7
Art. 8 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	7
Art. 9 Travaux de déblais et de remblais	7
Art. 10 Évacuation des eaux sur les lots privés.....	7
3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	8
Art. 11 Répartition des surfaces.....	9
Art. 12 Choix des plantations	9
Art. 13 Mise en œuvre et exécution du présent plan d'aménagement particulier	9

1. INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement Particulier (PAP) nouveau quartier « Rue Wenzel, phase 3 » à Beringen exécute le Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Commune de Mersch.

La présente partie écrite se réfère à la partie graphique, plan n° 235416-525.

2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

Art. 1 Affectation et utilisation des constructions

Un local pour des activités de profession libérale est autorisé dans chacune des constructions destinées au séjour prolongé avec un maximum de 50 m².

Art. 2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions destinées au séjour prolongé (hauteur à l'acrotère du niveau plein, hauteur à l'acrotère du niveau en retrait) est mesurée à partir du niveau de l'axe de la voie desservante.

Les demis niveaux sont autorisés.

Art. 3 Toitures

Les toitures-terrasses des constructions destinées au séjour prolongé peuvent être remplacées par des toitures plates.

Les toitures plates des constructions destinées au séjour prolongé du dernier niveau sont à aménager d'une couverture végétale sur l'entièreté de la surface telle qu'indiquée sur la partie graphique.

Les dépendances, carports et abris de jardin sont à réaliser avec une toiture plate non exploitable.

Art. 4 Stationnement privé

Pour chaque unité d'habitation réalisée, deux emplacements de stationnement sont à réaliser dont au moins un couvert. La réalisation d'un ou plusieurs garages à l'intérieur de la construction destinée au séjour prolongé est autorisée.

Toutes les constructions en dépendance (traits bleus sur la partie graphique), destinées à accueillir des garages, peuvent être réalisées en carports.

Les carports sont obligatoirement réalisés en construction légère et doivent être ouverts sur au moins deux côtés.

Les garages et carports doivent avoir une toiture plate et une hauteur maximale à l'acrotère de 3,50 mètres hors sol, mesurée depuis la façade antérieure du garage par rapport au terrain fini.

Les carports ne sont pas pris en compte dans le calcul des surfaces d'emprise au sol et de la surface construite brute.

Art. 5 Surfaces pouvant être scellées

Pour toutes les surfaces pouvant être scellées, l'usage de matériaux perméables (par exemple des pavés drainants, pierres naturelles non jointoyées) est obligatoire.

Art. 6 Abris de jardin

Les abris de jardin sont obligatoirement réalisés en construction légère et leur superficie n'excède pas 15 m².

L'implantation de la construction est autorisée dans le recul postérieur de la construction principale, avec un recul d'au moins 1 mètre sur toutes les limites ou sans recul latéral en cas d'abris de jardin jumelés.

Les abris de jardin seront réalisés en toiture plate dont la hauteur maximale à l'acrotère n'excédera pas 2,50 mètres. Ces hauteurs sont à mesurer entre le niveau du terrain naturel et l'acrotère.

Les abris de jardin ne sont pas pris en compte dans le calcul des surfaces d'emprise au sol et de la surface construite brute. Leur surface scellée est prise en compte dans le calcul de la surface scellée maximum.

Art. 7 Abris pour vélos/poussettes

Pour tous les lots, il est autorisé la réalisation d'un abri pour vélos/poussettes dans le recul avant des constructions destinées au séjour prolongé (non-représenté sur la partie graphique relative).

L'abri doit être implanté avec un recul minimal de 1,00 m par rapport au domaine public.

L'abri peut être fermé sur tous les côtés dont au moins un ajouré. Il doit posséder une hauteur finie maximale de 2,00 m et une superficie maximale de 3,00 m².

Art. 8 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés sur les constructions reprises sur la partie graphique (constructions destinées au séjour prolongé et dépendances destinées aux garages).

Sur les toitures plates, les installations solaires doivent être placées à une hauteur maximale de 1,00 m par rapport au niveau fini de la toiture et doivent être placées de manière à respecter des reculs minimaux de 2,00 mètres par rapport au bord de l'alignement avant de la façade principale et de 1,00 mètre par rapport aux bords latéraux et postérieurs de la construction.

Art. 9 Travaux de déblais et de remblais

Suivant les conditions techniques d'exécution du présent projet, les modelages du terrain naturel tels que projetés peuvent accuser des ajustements supplémentaires de maximum 1,00 m vers le haut ou vers le bas.

Tout travail de déblai ou de remblai éventuel peut s'accompagner de structures de soutènement (murs, talus).

La hauteur des murs et murets de soutènement sur domaine privé (entre lots privés ou entre lot privé et le domaine public) doit être au maximum de 0,80 m sur la partie visible.

Art. 10 Évacuation des eaux sur les lots privés

Pour toutes les eaux de surface qui ne peuvent pas être raccordées par un système d'évacuation à ciel ouvert, celle-ci peuvent être raccordées par une canalisation (non indiquée sur la partie graphique relative) allant de la construction projetée vers la canalisation située sur le domaine public.

3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Art. 11 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 01 a 96 ca, soit 05,92% de la surface totale du PAP.

Ces surfaces sont réparties comme suit :

- délimitation du PAP : 3 313,00 m² (100,00%) ;
- fonds à céder au domaine public : 196,00 m² (05,92%) :
 - rue, placettes, stationnements, trottoirs : 33,00 m² (01,00%),
 - espaces verts et aire de jeux : 163,00 m² (04,92%),
- domaine privé : 3 117,00 m² (94,08%).

Art. 12 Choix des plantations

Pour les nouvelles plantations sur le domaine public projeté, le choix d'arbres et d'arbustes doit être fait parmi les essences indigènes.

L'emplacement des plantations projetées sur fonds publics peut être modifié en fonction du projet d'exécution du PAP.

Art. 13 Mise en œuvre et exécution du présent plan d'aménagement particulier

Les prescriptions de la partie graphique et de la partie écrite concernant le domaine public peuvent être ponctuellement adaptées, respectivement précisées dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent plan d'aménagement particulier, et ce en concertation étroite avec les services compétents de la Commune de Mersch et/ou toute administration de l'Etat concerné.