

Partie écrite
du
PAP « nouveau quartier » « Auf dem Ettelbruecker Weg »
à Pettingen

Référence: 18423/45C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 12/02/2019
La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferding

Portée et but

Le présent plan d'aménagement particulier (PAP) couvre les parcelles 147/1248, 146/1247 et 146/1245 Section B de Pettingen, Commune de Mersch.

Il précise le plan d'aménagement général de la commune (PAG) et exécute le schéma directeur « Auf dem Ettelbruecker Weg » élaboré dans le cadre de l'étude préparatoire du PAG, sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite suit le Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la partie écrite du PAP-NQ (Mémorial A 324 du 23 mars 2017). Elle se réfère à la partie graphique « 16018-UR-KMP-PAP-01 ».

Le PAP fixe dans sa partie graphique des morcellements, définit les affectations et degrés d'utilisation du sol des lots projetés et définit les fonds à intégrer au domaine public. Il définit en plan et en coupe les alignements obligatoires et gabarits maximaux, délimite les surfaces pouvant être scellées, et définit le modelage du terrain et certains aménagements extérieurs.

Prescriptions

Art.1 Dans le cadre du présent projet, les fonds destinés à être cédés au domaine public s'élèvent à environ 0.92 ares, soit 9.15 % de la surface du PAP :

- +/- 49 mètres carrés sont à aménager, suivant la partie graphique, en trottoir
- +/- 20 mètres carrés sont à aménager en bande de verdure et à équiper, suivant la partie graphique, d'un fossé ouvert servant à l'évacuation des eaux pluviales.

Les prescriptions des parties écrite et graphique concernant le domaine public doivent être précisées et peuvent être ponctuellement adaptées dans le cadre du projet d'exécution du présent PAP. Le projet d'exécution est à développer en étroite collaboration avec les services communaux et étatiques concernés.

Art.2 Sur les lots 1 et 2, une bande de 5 mètres entre les édifices et le paysage ouvert est réservé à la plantation d'un chêne au coin nord du lotissement et à la plantation de haies et d'arbres fruitiers indigènes.

Art.3 Les constructions destinées au séjour prolongé de personnes sont affectés à l'habitation unifamiliale.

L'exercice d'une profession libérale y est autorisé sur une surface maximale de 50 mètres carrés et sous condition que l'exploitant est résident dans la maison.

L'aménagement d'un logement intégré est autorisé sur une surface maximale de 65 m².

Ces affectations complémentaires sont soumis à la condition de prévoir un nombre suffisant de places de stationnement (voir art. 10).

Art.4 Les constructions doivent former un ensemble harmonieux.

Art.5 Implantation, profondeur et largeur des constructions.

L'implantation des constructions doit se faire à l'intérieur des gabarits définis par la partie graphique.

Art.6 Niveaux, hauteur des constructions :

Le nombre de niveaux et la hauteur des constructions ainsi que les pentes des toitures sont définies dans la partie graphique.

L'aménagement des étages en niveaux décalés (split-level) est admis, sous condition que les gabarits soient respectés.

La hauteur des constructions destinées au séjour prolongé est mesurée dès le niveau du terrain naturel, déterminé dans l'axe de la construction.

La hauteur de corniche est inférieure ou égale à 6,50 mètres.

La différence de hauteur entre corniche et faîtière est inférieure ou égale à 3,15 mètres.

Le niveau fini de la dépendance annexée à la construction principale ne peut pas être supérieur au niveau du terrain naturel déterminé dans l'axe de la construction destinée au séjour prolongé.

Art.7 Saillies, forme des toitures et ouvertures

Des saillies aux alignements maximaux définis par la partie graphique sont possibles suivant l'art. 14 de la présente partie écrite, sous condition de ne pas dépasser les degrés d'utilisation du sol fixés par le PAP.

Les ouvertures dans la toiture des constructions destinées au séjour prolongé, peuvent, suivant l'art.14 de la présente partie écrite, dépasser l'alignement des toitures définis dans les coupes de la partie graphique.

La dépendance annexée à la construction destinée au séjour prolongé est à équiper d'une toiture plate pouvant servir de toiture terrasse.

Art.8 Les accès vers les deux lots doivent être réalisés dans un même type de pavé drainant en coloris naturel.

Art.9 Toutes les eaux de surface qui ne peuvent pas être raccordés à ciel ouvert suivant la partie graphique, doivent être raccordés sous terre (canalisation non indiquée sur la partie graphique) à la canalisation des eaux pluviales sur le domaine public.

Art.10 Places de stationnement, garages

Pour chaque maison unifamiliale, deux emplacements de stationnement sont à réaliser, dont un au moins sous forme de garage. La réalisation d'un ou de plusieurs garages à l'intérieur de la construction destinée au séjour prolongé est autorisée.

Pour un logement intégré, l'aménagement d'un emplacement supplémentaire est obligatoire.

Art.11 Les abris de jardins ne sont pas autorisés.

Art.12 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés sur les constructions destinées au séjour prolongé.

Art.13 La partie graphique indique les emprises désignées aux ouvrages de soutènement. Pour le calcul de la surface scellée et de l'occupation du sol, ces emprises ne sont pas prises en compte. Suivant les conditions techniques d'exécution du projet, les modelages du terrain naturel tels que projetés, ainsi que l'emplacement des ouvrages de soutènement, peuvent accuser des ajustements de max. 0,5 mètres.

Tous les ouvrages de soutènement doivent être conçus de façon soignée, de préférence en gabions ou en talus végétalisés, par exemple à l'aide de bacs à fleur.

Art. 14 Afin de garantir une intégration harmonieuse du projet – de petite envergure – dans le contexte bâti général, et d’assurer la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions, les articles suivants du PAP -QE de la zone d’habitation 1 (Hab-1) et du règlement des bâtisses, annexés à la présente partie écrite, sont à appliquer :

PAP -QE de la zone d’habitation 1 (HAB-1) Dispositions et prescriptions dimensionnelles :

Art.18 : Forme des toits et des ouvertures, art.19 : saillies des constructions sur l’alignement des façades, art. 19.1 Les immeubles érigés avec un recul sur le domaine public, art. 21 a) Dépendances.

Règlement sur les bâtisses

RB, art. 31 (Hauteur d’un étage ou niveau), art.40 (Espaces libres des parcelles), art.45 (Antennes), art.49 (Alimentation en eau potable), art.50 (Assainissement), art.54 (Pièces destinées au séjour prolongé de personnes), art.56 (Aspect extérieur des constructions), art.57 (Eléments de construction et stabilité), art.58 (Accès, fondations, seuils d’entrée), art.59 (Dalles, planchers, plafonds et murs), art.60 (Les toits et leurs superstructures), art.61 (Garde-corps), art.62 (Escaliers), art.64 (cabinets d’aisance), art.65 (Chaufferies), art.66 (Foyers et Fours), art.67 (Cheminées et conduits de fumée), art.68 (Paratonnerres), art.69 (Stockage de combustible) et art.70 (Entretien et suppression de constructions).

Appartient à la délibération du
conseil communal du 3. 12. 2018
point 4
Le secrétaire, Le bourgmestre,

