

PAP NQ (SD n°Mo3)
« Auf dem Beckelchen »

Localité de Moesdorf
Commune de Mersch

Partie écrite

Modifiée suite à l'avis n° 18542/45C de la Cellule d'Evaluation du Ministère de
l'Intérieur

Pour la réalisation de 23 unités d'habitation

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

Appartient à la délibération du
conseil communal du **3.6.2019**
point **6**

Le secrétaire, Le bourgmestre,

[Signature] *[Signature]*

Dossier n° 157509-320

Référence: 18542/45C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 29/07/2019
La Ministre de l'Intérieur
[Signature]
Taina Boffending



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
	<i>[Signature]</i>

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ	5
Art. 1 Types de construction et fonctions autorisées.....	6
Art. 2 Forme des toits et des ouvertures.....	6
Art. 3 Hauteurs des constructions destinées au séjour prolongé	7
Art. 4 Emplacements de stationnement.....	7
Art. 5 Dépendances pour garage et abris de jardin.....	7
Art. 6 Dépendances pour vélos-poussettes et/ou poubelles	8
Art. 7 Surfaces pouvant être scellées	8
Art. 8 Travaux de déblais et de remblais	8
Art. 9 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	8
Art. 10 Évacuation des eaux sur les lots privés.....	8
3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	9
Art. 11 Cession au domaine public	10
Art. 12 Mise en œuvre et exécution du présent plan d'aménagement particulier.	10

1. INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement Particulier (PAP) nouveau quartier « Auf dem Beckelchen » à Moesdorf exécute le Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Commune de Mersch.

Le PAP prévoit la réalisation de 23 maisons unifamiliales.

La présente partie écrite se réfère à la partie graphique plan n° 157509-320.

2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

Art. 1 Types de construction et fonctions autorisées

Les constructions destinées au séjour prolongé sont autorisées à des fins d'habitation (maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande).

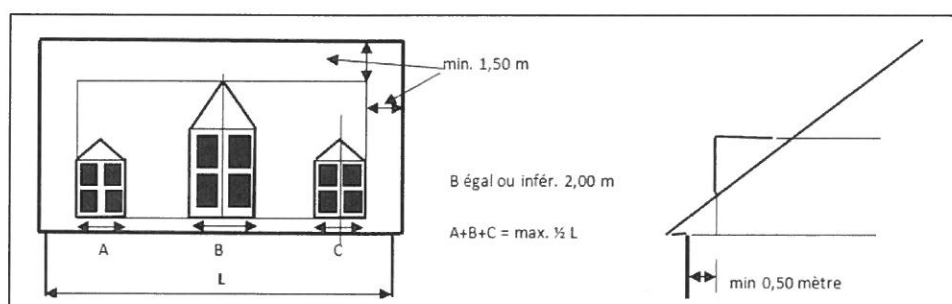
Y sont admises des professions libérales, à condition que la surface utile de leur local ne dépasse pas 50 m².

Art. 2 Forme des toits et des ouvertures

Sont autorisées les toitures à deux versants, les toitures plates et les toitures terrasses.

Pour les toitures à deux versants, les ouvertures, lucarnes, loggias ou ouvertures similaires sont à implanter avec un recul minimal de 1,50 m par rapport aux limites latérales, aux arrêts et aux noues de la toiture.

La largeur d'une ouverture est d'au maximum 2,00 m. La somme des largeurs des ouvertures ne doit pas dépasser la moitié de la largeur de la façade concernée.



Les lucarnes doivent avoir un recul minimal de 0,50 m par rapport au plan de la façade.

Pour les toitures à deux versants, l'emplacement de la faîtière est à implanter à l'intérieur d'un gabarit théorique maximal formé à 45° en respectant la hauteur corniche et faîtière maximale.

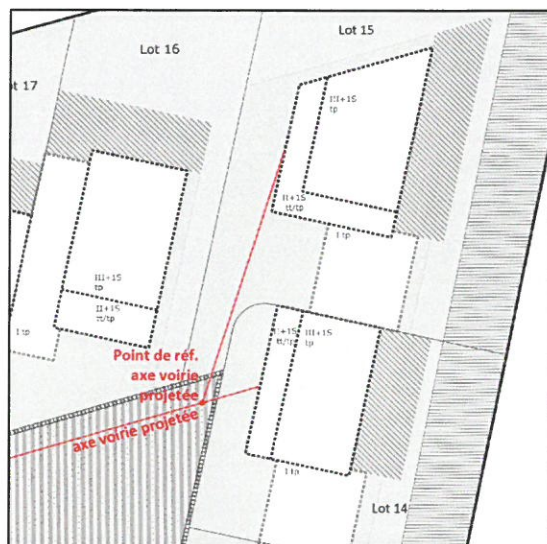
Art. 3 Hauteurs des constructions destinées au séjour prolongé

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

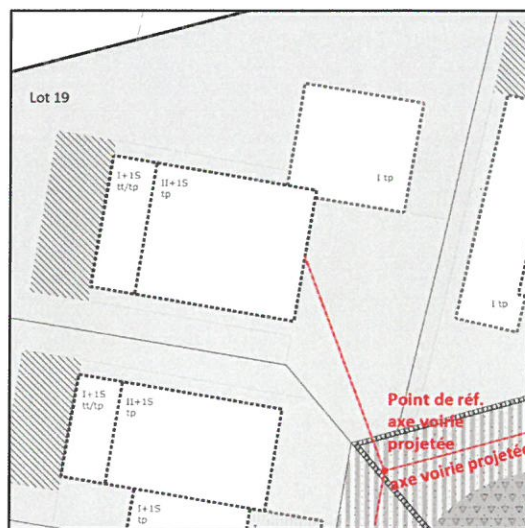
Les hauteurs finies des étages peuvent varier en fonction du projet d'architecture propre à chaque parcelle, tant que les hauteurs à la corniche ou à l'acrotère maximales sont respectées.

Les demi-niveaux et les sur-hauteurs sont autorisés.

Pour les lots 14, 15 et 19, la hauteur des constructions est définie selon les schémas ci-dessous :



Lots 14 & 15



Lot 19

Pour les constructions destinées au séjour prolongé avec des toitures à deux pans, il est autorisé la réalisation d'une toiture plate et/ou d'une toiture terrasse sur au maximum 25% de la surface couverte par la toiture à deux pans.

Art. 4 Emplacements de stationnement

Pour chaque unité d'habitation réalisée, deux emplacements de stationnement sont à réaliser dont au moins un couvert.

La réalisation d'un ou plusieurs emplacements à l'intérieur de la construction destinée au séjour prolongé est autorisée.

Art. 5 Dépendances pour garage et abris de jardin

Les dépendances sont destinées à accueillir des garages/carports et des abris de jardin.

Toutes les dépendances peuvent être réalisées en dur ou en construction légère.

Pour les lots 01 à 12 et les lots 16 à 18, l'abri de jardin est prévu à l'intérieur du gabarit maximal pour dépendance. La partie « abri de jardin » de la dépendance peut être implantée sur un niveau d'altitude différent par rapport à celui sur lequel est implantée la partie « garage » et peut être adaptée par rapport au terrain fini.

Pour tous les autres lots, l'implantation de l'abri de jardin doit être faite conformément au Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Mersch.

Les abris de jardin doivent être réalisés en toiture plate et disposer d'une hauteur maximale à l'acrotère de 2,50 m par rapport au terrain fini. Leur superficie n'excèdera pas 15 m².

Les garages/carports doivent être réalisés en toiture plate et disposer d'une hauteur maximale à l'acrotère de 3,50 m par rapport au terrain fini.

Art. 6 Dépendances pour vélos-poussettes et/ou poubelles

Pour tous les lots, il est autorisé la réalisation d'un abri destiné à accueillir les vélos, les poussettes et/ou les poubelles.

L'abri est à implanter dans le recul avant des constructions destinées au séjour prolongé (implantation non-représentée sur la partie graphique relative), avec un recul minimal de 1,00 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. 7 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.

Pour les constructions jumelées et groupées en bande, la réalisation d'une coupure visuelle mitoyenne sur toute la profondeur (mur, paroi en bois) entre les terrasses non-couvertes est admise. La hauteur de la coupure visuelle est comprise entre minimum 1,80 m et maximum 2,20 m.

Art. 8 Travaux de déblais et de remblais

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

Les murs et murets peuvent être construits en béton, en blocs recouverts de crépis, en pierres sèches ou en gabions.

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.

Les altitudes des terrasses extérieures peuvent être adaptées de manière à correspondre au premier niveau de vie. En cas de terrasses mitoyennes d'altitude différente, la hauteur de la coupure visuelle est à mesurer par rapport à la plus haute terrasse des deux.

Art. 9 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

L'installation de panneaux solaires est autorisée uniquement sur les constructions destinées au séjour prolongé et sur les dépendances destinées aux garages.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques), installés sur des toitures plates, doivent être placés à une hauteur maximale de 1,00 m par rapport au niveau fini de la toiture et accuser un recul minimal de 1,00 par rapport au plan de la façade.

Les panneaux solaires, installés sur des toitures à deux pans, doivent être placés parallèlement au pan de toiture respectif.

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.

Dans le cas où les eaux de drainage ne peuvent être raccordées gravitairement au branchement particulier respectivement au système d'évacuation à ciel ouvert, celles-ci pourront être évacuées par infiltration sur le lot concerné.

3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Art. 11 Cession au domaine public

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 32 a 23 ca, soit 24,85% de la surface totale du PAP.

Ces surfaces sont réparties comme suit :

- délimitation du PAP : $\pm 12\,970,00\text{ m}^2$ (100,00%) ;
- fonds à céder au domaine public : $\pm 3\,223,00\text{ m}^2$ (24,85%) :
 - rue, placettes, stationnements, trottoirs : $\pm 1\,950,40\text{ m}^2$ (15,04%),
 - espaces verts et aire de jeux : $\pm 1\,272,60\text{ m}^2$ (9,81%),
- domaine privé : $\pm 9\,747,00\text{ m}^2$ (75,15%).

Art. 12 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'État concernée.