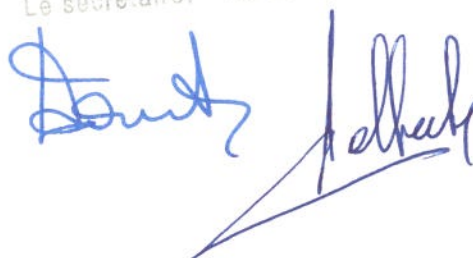


Appartient à la délibération du  
conseil communal du 27/3/2023  
point 4  
Le secrétaire. Le bourgmestre,



## II. Partie Ecrite

Référence: 19555/45C  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 30.06.2023  
La Ministre de l'intérieur  
  
Taina Boffending



ATELIER D'ARCHITECTURE DU CENTRE  
29, rue Grande-Duchesse Charlotte à L - 7502 MERSCH  
TÉL. : +352 26 32 15 12 - 1



BUREAU D'ETUDES ET DE SERVICES TECHNIQUES  
2, RUE DES SAPINS à L - 2513 SENNINGERBERG  
TÉL. : 34 90 90 FAX : 34 94 33

## **1. PORTÉE DU RÈGLEMENT**

---

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite du plan d'aménagement général et le règlement sur les bâtisses de la commune de Mersch sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 221020-13-001a) du PAP.

## **2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ**

---

### **2.1. Caractère de la zone**

La zone couverte par le présent PAP est destinée à accueillir des logements, des chambres meublées à des fins de logements sociaux, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des restaurants, et des débits de boissons, des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Le niveau I doit contenir au moins 500m<sup>2</sup> de surface ouverte au public.

Les affectations autres que les logements sont uniquement admises dans le niveau II.

Le niveau 1R est uniquement destiné à accueillir des superstructures et des installations techniques (souches de cheminée, ascenseur, ventilation, cabanon d'accès, ...) liées au fonctionnement de l'immeuble.

Les locaux techniques sont interdits au niveau rez-de-chaussée.

### **2.1. Hauteur des constructions**

Les hauteurs sont mesurées par rapport à la côte d'altitude de 219,00 m.

### **2.2. Surface constructible pour avant-corps**

#### **a. Construction A :**

Seules des terrasses et des balcons ouverts sont admis.

Les avant-corps fermés ne sont pas admis.

#### **b. Construction B :**

Les avant-corps fermés sont admis.

La surface additionnée de tous les avant-corps ne peut pas excéder 40 % de la surface de la façade arrière de la construction B.

Ils doivent observer un recul de minimum 1,00 m par rapport aux murs pignons de la construction.

### **2.3. Toitures**

Les constructions A et B sont couvertes de toitures à deux versants de pente comprise entre 30° et 45°.

Les constructions secondaires sont couvertes d'une toiture plate.

### **2.4. Ouvertures en toitures**

#### **a. Lucarnes**

Les lucarnes sont uniquement admises sur les versants arrière des toitures des constructions A et B.

La largeur additionnée de toutes les lucarnes ne peut pas excéder 40% de la longueur de la toiture par façade concernée. Les lucarnes ne peuvent être aménagées que sur un seul niveau.

Elles doivent observer un recul de minimum 1,00 m par rapport aux murs pignons des constructions et elles ne peuvent pas dépasser le plan de la façade.

#### **b. Châssis rampants**

Les châssis rampants sont admis sur les 2 versants des toitures des constructions A et B.

### **2.5. Places de stationnement**

Le nombre d'emplacements de stationnement à respecter est défini par la « partie écrite » du PAG de la commune de Mersch en vigueur au moment de l'introduction des autorisations à bâtir.

### **2.6. Plantations**

Seules les plantations non-invasives et adaptées au site sont admises.

### **2.7. Espace extérieur pouvant être scellé**

Les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, terrasse, ou escaliers. L'utilisation de matériaux drainant est recommandée pour l'aménagement de ces espaces.

Les surfaces renseignées dans la partie graphique en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé » sont indiquées à titre indicatif et peuvent être modifiées.

### **2.8. Remblais / déblais**

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

## **2.9. Infrastructures et installations techniques**

Les équipements techniques fixes sont uniquement admis à l'intérieur des bâtiments.

Les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur sont choisis et installés de façon à ce que le fonctionnement ne puisse générer des nuisances sonores ou des vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité.

Seules des superstructures et des installations techniques (souches de cheminée, ascenseur, ventilation, cabanon d'accès, ...) sont admises dans le niveau 1R des bâtiments.

Les panneaux solaires et photovoltaïques peuvent dépasser les hauteurs à l'acrotère fixées dans la partie graphique de maximum un mètre (1,00m) sous réserve de respecter un retrait de minimum un mètre (1,00m) par rapport aux plans de façades.

Des pare-soleils (fixes ou mobiles), des marquises, des lamelles inclinées ou des dispositifs similaires sont admis en dehors du gabarit pour « constructions destinées au séjour prolongé » représenté dans la partie graphique à condition de ne pas surplomber le domaine public.

## **2.10. Servitude**

Le lot 1 est grevé d'une servitude de passage assurant une connexion piétonne entre la « rue Grande-Duchesse Charlotte » et la parcelle 719/4421, situé au nord-est du PAP.

### 3. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

#### 3.1. Infrastructures

L'évacuation des eaux pluviales et usées se fera en système séparatif vers le réseau existant.

#### 3.2. Cession de terrain

Le PAP prévoit une cession de 2,30 ares du terrain brut à la commune.

#### 3.3. Logements abordables

Conformément à l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le tableau ci-dessous renseigne pour le lot 1 le nombre d'unités et la surface construite brute à réserver aux logements abordables. Il renseigne également la surface construite brute qui sera réservée exclusivement au logement et ne saura connaître une affectation autre.

Lot	SCB destinée exclusivement au logement		SCB minimale réservée aux logements abordables		Nombre minimal de logements abordables	
1	3808	m <sup>2</sup>	584	m <sup>2</sup>	5	u.
Total	3808	m <sup>2</sup>	584	m <sup>2</sup>	5	u.

Senningerberg, le 03 mars 2022

BEST Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



C. OLIVEIRA



M. URBING

ATELIER D'ARCHITECTURE DU CENTRE



F. MEUREE



S. GUTFRIND