

Maître d'ouvrage :  
**Administration Communale de Mersch**  
Place Saint Michel, L-7556 Mersch

**Modification ponctuelle du lot 57 du PAP approuvé  
« Mierscherbiérg – Phase 2 » et de la zone « quartier existant » relative  
Commune de Mersch  
(réf. 14707/45C du 03-08-2006)**

**Partie écrite**

**21-06-2019**

Dossier n° 240416-530

Référence: <u>14707/PA1/45C</u>
Le présent document appartient à ma décision
du: <u>26/07/2019</u>
La Ministre de l'Intérieur
 Talna Bofferding



**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

## SOMMAIRE

Art. 1 But du règlement.....	4
Art. 2 Portée du règlement.....	4
Art. 3 Affectation .....	4
Art. 4 Définitions des documents graphiques à disposition.....	5
4.1 Plan de composition.....	5
4.2 Plan d'aménagement particulier .....	5
4.3 Profils .....	5
4.4 Fiche parcellaire – lot 55.....	6
4.5 Précision pour l'utilisation des documents graphiques .....	6
Art. 5 Programme / régime des lots .....	7
Art. 6 Alignements.....	8
Art. 7 Topographie.....	8
Art. 8 Niveaux.....	9
Art. 9 Espaces publics de détente.....	9
Art. 10 Evacuation des eaux pluviales sur les lots privés .....	9
Art. 11 Abris de jardin.....	10
Art. 12 Abris pour vélos/poubelles.....	10

P

La présente modification ponctuelle concerne le domaine privé (le lot 57) du PAP approuvé « Mierscherbiert – phase 2 » (approbation ministérielle du 03 août 2006, réf. 14707/45C) et de la zone « quartier existant » relative.

Sont concernées par la présente modification la partie écrite et la partie graphique du PAP approuvé.

La présente modification ponctuelle exécute le PAG en vigueur de la Commune de Mersch (réf. 45C/015/2018).

Les prescriptions de la partie graphique et de la partie écrite concernant les infrastructures existantes et projetées peuvent être ponctuellement adaptées, respectivement précisées dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent projet, et ce en concertation étroite avec les services compétents de la Commune de Mersch et/ou tout service de l'Etat concerné.

Les dispositions réglementaires du PAP approuvé, à l'exception de celles superposées par l'indication « **Article modifié** » ou l'indication « **Article abrogé** », sont considérées comme acquises et en vigueur.

Partie écrite PAP approuvé « Mierscherbiereg – phase 2 », Mersch	Modifications ponctuelles
<p><b>Art. 1 – BUT DU REGLEMENT</b></p> <p>Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du lotissement tant du point de vue urbanistique que du point de vue architectural, dans le respect de la configuration naturelle du site.</p> <p><b>Art. 2 – PORTEE DU REGLEMENT</b></p> <p>L'application du présent document se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que de la partie écrite et du règlement sur les bâtisses relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Mersch.</p> <p>Dans la mesure où les dispositions du présent règlement particulier sont contraires ou dérogatoires aux dispositions de la partie écrite et du règlement sur les bâtisses relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Mersch, les dispositions du présent règlement particulier sont seules applicables sur les parcelles comprises dans le plan d'aménagement particulier du lotissement 'Mierscherbiereg', et priment sur celles du règlement sur les bâtisses relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Mersch.</p> <p><b>Art. 3 – AFFECTATION</b></p> <p>Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement particulier, le lotissement 'Mierscherbiereg' reste soumis aux dispositions relatives aux secteurs d'habitation de faible densité (art.6) de la partie écrite et du règlement sur les bâtisses relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Mersch.</p> <p>Le présent règlement est destiné à la construction d'immeubles collectifs à vocation résidentielle (appartements) et d'habitations uni- ou bifamiliales, jumelées ou isolées. Il permet l'installation de toute autre activité compatible avec l'habitat (cabinet de médecin, coiffeur, etc.).</p>	<p><b>Art. 1 But du règlement</b></p> <p>Pour tout ce qui n'est pas défini par la présente partie écrite, sont d'application les dispositions réglementaires de la partie écrite quartiers existants du PAG pour la zone <b>HAB-1</b> indice <b>a</b>.</p> <p><b>Art. 2 Portée du règlement</b></p> <p>Aucune modification</p> <p><b>Art. 3 Affectation</b></p> <p>Est d'application la partie écrite pour la zone d'habitation <b>HAB-1</b> et la partie écrite quartiers existants pour la zone d'habitation <b>HAB-1</b> indice <b>a</b> du PAG de la Commune de Mersch.</p>


Partie écrite PAP approuvé « Mierscherbiereg – phase 2 », Mersch	Modifications ponctuelles
<p><b>Art. 4 – DEFINITION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES A DISPOSITION</b></p> <p>4.1 – <u>PLAN DE COMPOSITION</u></p> <p>Document (planche n°1) présentant l'aménagement à titre indicatif n'ayant pas un caractère réglementaire des lots privés et des terrains à céder au domaine communal (ce document fait partie de l'exposé des motifs).</p> <p>4.2 – <u>PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER</u></p> <p>Document à caractère réglementaire (planches n°2 et 3) définissant le modelage du terrain, l'aménagement des espaces publics et l'implantation des volumes : indication et dimensionnement des zones constructibles et des alignements, indication des reculs à observer par rapport aux limites de propriété, indication des accès carrossables.</p> <p>4.3 – <u>PROFILS</u></p> <p>Documents à caractère réglementaire (planche n°4) présentant l'aménagement des lots privés.</p>	<p>Art. 4 Définitions des documents graphiques à disposition</p> <p>4.1 <u>Plan de composition</u></p> <p>Article abrogé</p> <p>4.2 <u>Plan d'aménagement particulier</u></p> <p>La partie graphique de la présente modification ponctuelle est composée du plan n° 240416-530.</p> <p>Ce document concerne le lot 57 du PAP approuvé « Mierscherbiereg – phase 2 ».</p> <p>Pour le reste du domaine privé et du domaine public, la planche n° 3 du PAP approuvé « Mierscherbiereg – phase 2 » ainsi que la modification ponctuelle du PAP approuvé « Mierscherbiereg – phase 2 » (ref. 18420/45C du 05/03/2019) demeurent en vigueur.</p> <p>4.3 <u>Profils</u></p> <p>Le plan n° 240416-530 reprend les deux coupes réglementaires concernant la modification ponctuelle du lot 57 du PAP approuvé « Mierscherbiereg – phase 2 ».</p> <p>Pour le reste du domaine privé et du domaine public, la planche n° 4 du PAP approuvé « Mierscherbiereg – phase 2 » ainsi que la modification ponctuelle du PAP approuvé « Mierscherbiereg – phase 2 » (ref. 18420/45C du 05/03/2019) demeurent en vigueur.</p>



Partie écrite PAP approuvé « Mierscherbiert – phase 2 », Mersch	Modifications ponctuelles
<p><b>4.4 – FICHE PARCELLAIRE – LOT 55</b></p> <p>Document à caractère réglementaire (planche n°5) définissant l'aménagement du lot 55 : indication de la zone constructible, des alignements et de leur dimensionnement, indication des reculs à respecter, gabarits maximaux.</p> <p><b>4.5 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES</b></p> <p>En cas de discordance entre les reculs et les dimensions des zones constructibles, ou en cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du cadastre, il y a lieu de se référer à l'une des deux situations possibles :</p> <p><b>a. reculs effectifs inférieurs aux reculs imposés par le PAP</b></p> <p><u>les reculs des zones constructibles sur les parcelles restent en vigueur</u> ; les limites et dimensions des zones constructibles sont à reconsidérer, privilégiant les dimensions des alignements sur celles des zones constructibles. Les reculs latéraux et postérieurs peuvent néanmoins être adaptés à la situation effective pour autant que les reculs minimaux imposés par le PAG soient garantis.</p> <p><b>b. reculs effectifs supérieurs aux reculs imposés par le PAP</b></p> <p><u>les limites et dimensions maximales des zones constructibles sont à respecter strictement</u> ainsi que les reculs frontaux et les alignements définis par le plan d'aménagement particulier.</p>	<p><b>4.4 Fiche parcellaire – lot 55</b></p> <p>Sans modification</p> <p><b>4.5 Précision pour l'utilisation des documents graphiques</b></p> <p>Sans modification</p>



Partie écrite PAP approuvé « Mierscherbiereg – phase 2 », Mersch	Modifications ponctuelles
<p><b>Art. 5 – PROGRAMME / REGIME DES LOTS</b></p> <p>5.1 – <u>MAISONS UNIFAMILIALES ISOLEES</u></p> <p>lots 1, 2, 3, 4, 5, 16, 23, 39, 46, 49, 51, 54, 56, 57, 58.</p> <p>5.2 – <u>MAISONS UNIFAMILIALES JUMEEES</u></p> <p>lots 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 50, 52, 53.</p> <p>5.3 – <u>MAISONS BIFAMILIALES JUMEEES – DIVISION VERTICALE ET ENTREES SEPEEES</u></p> <p>lots 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.</p> <p>5.4 – <u>IMMEUBLES COLLECTIFS – MAXIMUM 4 UNITES DE LOGEMENT</u></p> <p>lots 33, 34, 35, 36.</p> <p>5.5 – <u>IMMEUBLE COLLECTIF – MAXIMUM 12 UNITES DE LOGEMENT (cf. fiche parcellaire)</u></p> <p>lot 55.</p> <p>5.6 – <u>LOTS NON-AEDIFICANDI</u></p> <p>lots 6, 7, 24.</p>	<p>Art. 5 Programme / régime des lots</p> <p>Sans modification</p>

Partie écrite PAP approuvé « Mierscherbiereg – phase 2 », Mersch	Modifications ponctuelles
<p><b>Art. 6 – ALIGNEMENTS</b></p> <p> Les constructions doivent s'étendre sur l'entièreté du tracé de l'alignement défini dans le plan d'aménagement particulier par un trait rouge de 2 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 50 cm). La tolérance pour l'alignement équivaut à l'épaisseur du trait.</p> <p><b>Art. 7 – TOPOGRAPHIE</b></p> <p>Le terrain remodelé, défini par le présent plan d'aménagement particulier, est considéré comme le terrain naturel tel que cité dans le PAG.</p> <p>Les niveaux du terrain, indiqués par le plan d'aménagement particulier (courbes de niveaux maintenues et projetées), sont à respecter :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>strictement sur le pourtour de la parcelle</u> ; néanmoins, dans le cas où le terrain du domaine public (voirie) accuse une légère différence par rapport aux niveaux indiqués, une tolérance de 50 cm est autorisée <i>uniquement sur les limites concernées</i>.</li> <li><u>avec une tolérance à l'intérieur de la parcelle</u> : une différence maximale de 100 cm par rapport aux niveaux indiqués (courbes de niveaux maintenues et projetées) est autorisée.</li> </ol> <p>A ces fins, les plans soumis pour approbation (permis de construire) devront mentionner le modelage réalisé (courbes de niveaux proposées et courbes de niveaux du présent plan d'aménagement particulier), ainsi que les constructions et aménagements extérieurs existants des parcelles avoisinantes et du domaine public.</p>	<p><b>Art. 6 Alignements</b></p> <p>Les constructions (constructions destinées au séjour prolongée et dépendances) du lot 57 sont à implanter à l'intérieur des limites de surface constructibles indiquées sur la partie graphique de la modification ponctuelle, plan n° 240416-530. Pour tous les autres lots, à l'exception des lots 46 à 50, les constructions doivent s'étendre sur l'entièreté du tracé de l'alignement défini dans le PAP approuvé par un trait rouge de 2 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 0,50 m). La tolérance pour l'alignement équivaut à l'épaisseur du trait.</p> <p>Les constructions des lots 46 à 50 sont à implanter selon la partie graphique de la modification ponctuelle du PAP approuvé « Mierscherbiereg – phase 2 » (réf. 18420/45C du 05/03/2019).</p> <p><b>Art. 7 Topographie</b></p> <p>Sans modification</p>



Partie écrite PAP approuvé « Mierscherbiarg – phase 2 », Mersch	Modifications ponctuelles
<p><b>Art. 8 – NIVEAUX</b></p> <p>Pour les lots 33 à 36, le niveau du garage semi-enterré est indiqué dans le plan d'aménagement particulier. Il est à respecter avec une tolérance de 20 centimètres : ce niveau peut ainsi varier de -0,20 m. à +0,20 m. par rapport au niveau indiqué.</p> <p><b>Art. 9 – ESPACES PUBLICS DE DETENTE</b></p> <p>L'aménagement d'espaces publics de détente, aux endroits définis par le plan d'aménagement particulier, fera l'objet de plans ultérieurs détaillés, intégrés à la demande d'autorisation auprès du Collège échevinal.</p> <p>Le Collège échevinal pourra également imposer, sur les fonds privés, l'aménagement des abords (reculs latéraux et frontaux) adjacents au domaine public.</p>	<p>Art. 8 Niveaux</p> <p>Sans modification</p> <p>Art. 9 Espaces publics de détente</p> <p>Sans modification</p>

#### Art. 10 Evacuation des eaux pluviales sur les lots privés

Pour toutes les eaux de surface qui ne peuvent pas être raccordées par un système d'évacuation à ciel ouvert, celles-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.

#### Art. 11 Abris de jardin

Les abris de jardin sont obligatoirement réalisés en construction légère et leur superficie n'excède pas 15 m<sup>2</sup>.

L'implantation de la construction est autorisée dans le recul postérieur de la construction principale, avec un recul d'au moins 1,00 m 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 m. Ces hauteurs sont à mesurer entre le niveau du terrain naturel et la corniche.

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. 12 Abris pour vélos/poubelles

Sont admis par lot, des vélos-boxes et/ou un local pour poubelles en respectant les conditions suivantes :

- la superficie n'excédera pas 2,50 m<sup>2</sup> avec un côté ayant une longueur maximale de 2,00 m,
- la hauteur maximale ne dépasse pas 1,50 m,
- le recul sur les limites de propriété a au moins 1,00 m.