

**P.A.P.**

**ENSEMBLE RESIDENTIEL A SCHOENFELS, RUE DU CHATEAU**

**PARTIE ECRITE**

Tableau comparatif entre le règlement de bâtisses des secteurs noyaux et la proposition du P.A.P.

<b>Secteurs de noyaux</b>	<b>Proposition P.A.P.</b>
<b>Affectation :</b>  Partielle immeuble avec plusieurs logements	  Immeuble « A » = 6 logements Immeuble « B » = 6-8 logements
<b>Niveaux maxima :</b>  -en sous-sol ; caves, garages, similaires -entre niveau rue et corniche =2 niveaux -dans les combles = 1 niveau	  -sous-sol, caves et empl. voitures -rez-de-chaussée et 1 étage -1 niveau dans les combles
<b>Hauteurs :</b>  -sous-sol ; en dessous du niveau domaine public toute partie de façade visible est interdite -corniche principale : sans dépasser 7,00m -faîtière : construction antérieurs et avoisinantes sans dépasser 12,00m -à mesurer du domaine public.	  -Immeubles « A & B » sous-sol commun avec emplacements voitures ; sous-sol entièrement enterré. -Immeubles « A & B », hauteur corniches de 7,00m -Immeubles « A & B », hauteur faîtières de 12,00m -hauteurs mesurées depuis le dom. Pub.
<b>Largeur maximale (façade) :</b>  -parcellaire / chang. Struct, 11m ou décr. de 1,00m -immeubles à plusieurs logements 22,00m	  -Immeuble « A » à 6 logements 16,88m, décr. 2m sur largeur de 8,44m -Immeuble « B » à 6-8 logements 22,00m, décr. 1m sur largeur de 11,00m
<b>Profondeur maximale :</b>  12,00m Au rez-de-chaussée véranda Sous-sol 18m façade postérieure	  -Immeubles « A & B » prof. 12,00m 2 immeubles sur parcelle, donc sous-sol relié entre A & B et complètement enterré. Distance entre façades postérieures de A & B = de 11,00m à 12,00m

Secteurs de noyaux	Proposition P.A.P.
<b>Implantation :</b> -Recul min. avant ; antérieur ou, et à l'intérieur de la bande d'alignement par 2 constructions avoisinantes -Recul latérale 3m -Recul arrière 5m	-Immeuble « A » à l'intérieur de la bande d'alignement existante. -Immeuble « B » nouveau alignement -Immeuble « A & B » 3m -Immeuble « A & B » entre 2 façades postérieures opposées entre 11,00m et 12,00m
<b>Pente toiture :</b> Toit à 2 versants – faitière parallèle à la route, entre 35° et 45°	-Immeuble « A & B » faitière parallèle à la route à 2 versants, pente 38°

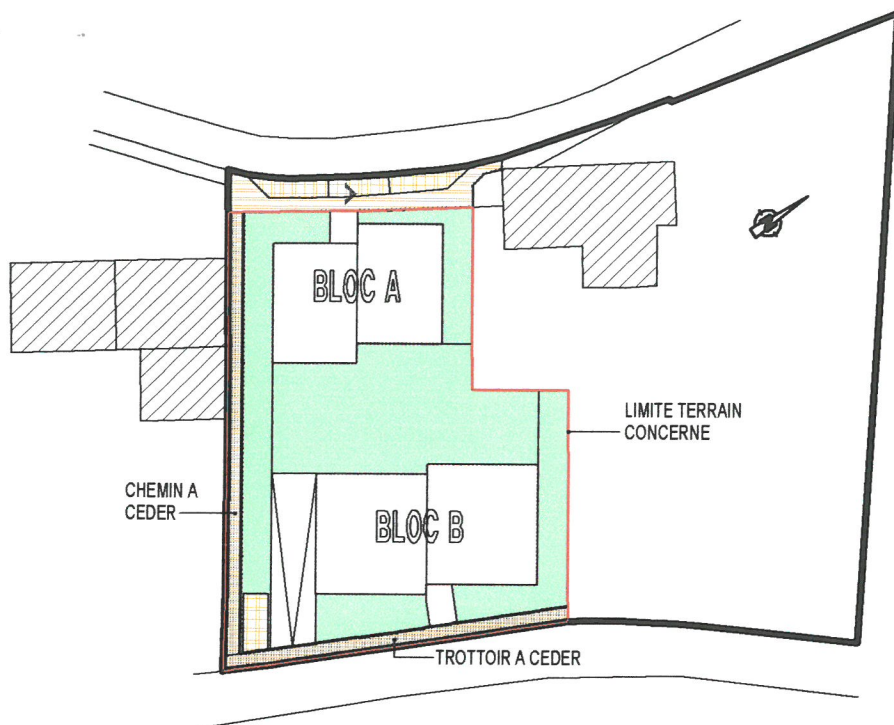
### **Emplacements voitures et places de stationnement**

Sont prévus au sous-sol commun au moins 1,5 emplacements par logement accessibles par les deux immeubles A & B. L'entrée et la sortie carrossable se fera par la partie basse de la Rue du Château (côté bâtiment « B »).

3 places de stationnement publiques sont prévus devant le bâtiment « A » aux abords de la Rue du Château, aussi sera aménagé, 1 emplacement de stationnement à côté du bloc « B » dans le passage latérale gauche.

L'architecture des nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure bâtie existante (verticalité des ouvertures et éléments structurants et décoratifs des façades et les matériaux des façades d'origine)

Luxembourg, le 10 janvier 2005



Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

zone d'hab. noyau	II
cos 0.39	cmu 1.04
onc	t 2/38°
hc = 7.00m	

### Degré d'utilisation des sols COS / CMU

Le secteur « Noyau » du P.A.G. de la commune de Mersch équivaut à la « Zone mixte à caractère rural » de la nouvelle loi de « 37 ».

- Surface terrain totale : 1310,92m<sup>2</sup> → 13,11a
- Surface étant cédée à la commune : 118,91m<sup>2</sup> → 1,19a
- Surface construite Bloc « A » : 202,56m<sup>2</sup>
- Surface construite Bloc « B » : 264,00m<sup>2</sup>

-Surfaces brutes des constructions:	Bloc « A »	Bloc « B »
Rez :	202,56m <sup>2</sup>	264,00m <sup>2</sup>
Etage1 :	202,56m <sup>2</sup>	264,00m <sup>2</sup>
Combles :	135,04m <sup>2</sup>	176,00m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>540,16m<sup>2</sup></b>	<b>704,00m<sup>2</sup></b>

-Surface brute totale bloc « A & B » : **1244,16m<sup>2</sup>**

-Surface d'emprise au sol totale bloc « A & B » : 202,50m<sup>2</sup> + 264,00m<sup>2</sup> = **466,56m<sup>2</sup>**

-Surface terrain à céder à la commune (trottoir/chemin) : **118,91m<sup>2</sup> = 9,07%**

→ Surface inférieure à ¼ de la surface terrain brut (25% de 1310,92m<sup>2</sup> = 327,73m<sup>2</sup>)

-Surface terrain totale – partie à céder : 1310,92m<sup>2</sup> – 118,91m<sup>2</sup>  
= **1192,01m<sup>2</sup>** → surface Terrain à bâtir net.

-Calcul du COS : Surface d'emprise au sol totale / surface terrain à bâtir net.  
466,56m<sup>2</sup> / 1192,01m<sup>2</sup> = **0,39 < 0.6**

-Calcul du CMU : Surface brute totale / surface terrain à bâtir net.  
1244,16m<sup>2</sup> / 1192,01m<sup>2</sup> = **1.04 < 1,2**

**Annexe 01**