

19-12-2013  
Modifié le 30-05-2014  
PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER  
« Nouveau Quartier »

## **P.A.P. « Koppelweg – lots 1 et 2 »**

### **Commune de Mersch**

### **Partie écrite**

Modifié suite à l'avis de la Cellule d'Evaluation auprès  
du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région (n°17082/45C)

Pour la réalisation de deux unités d'habitation de type unifamilial isolé

Maître d'ouvrage :  
**N.AREND I s.c.i.**  
14, Rue de la Gare, L-7535 Mersch

Maître d'œuvre:  
E-cone s.à r.l.  
ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS CONSEILS  
11, Rue de la Gare, L-7535 Mersch

Notre réf : 1885/13

Référence: <u>17082/45C</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>06.10.2014</u>
Le Ministre de l'Intérieur
 Dan Kersch

Suivant la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du  
19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

## INTRODUCTION

---

Le présent projet d'aménagement particulier (P.A.P.) concerne le réaménagement des lots 1 et 2 du Plan d'Aménagement Particulier « Koppelweg » à Mersch, autorisé par le Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire\* en date du 14 février 2006 (réf. 14524-45C).

Dans le cadre de la procédure d'exécution qui a suivi l'autorisation du Plan d'Aménagement Particulier « Koppelweg », le lot 1 a été scindé pour raisons techniques. L'ancienne surface du lot 1 est reprise par les lot 1 et a (cf. partie graphique).

Le réaménagement des lots 1 et 2 consiste exclusivement en la redéfinition de leur zone constructible.

Toutes les dispositions relatives à l'aménagement du domaine privé et du domaine public définies par le Plan d'Aménagement Particulier « Koppelweg » sont considérées comme acquises dans le cadre du présent projet.

Le présent projet reprend et applique les dispositions réglementaires retenues par le Plan d'Aménagement Particulier « Koppelweg » pour le domaine privé, en précisant les points suivants :

- le gabarit des dépendances (abri du jardin lot 2).

Le présent P.A.P. précise et exécute le Plan d'Aménagement Général (P.A.G.) de la Commune de Mersch concernant :

- la réalisation d'avant-corps et de balcons,
- la hauteur des volumes constructibles (volumes principaux et dépendances),
- les travaux de déblai et de remblai.

Pour toutes les dispositions réglementaires qui ne sont pas indiquées ou spécifiées dans la présente partie écrite, il y a lieu de se référer à la partie graphique relative au présent projet (plan n° 188513-310) et au Règlement sur les bâtisses de la Commune de Mersch.

La présente partie écrite se réfère à la partie graphique relative (plan n° 188513-310).

La partie écrite et la partie graphique sont complémentaires et indissociables.

Le présent projet est remanié suivant l'avis n°17082/45C de la Cellule d'Evaluation auprès du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région.

---

\* Ministère compétant en matière de projets et plans d'aménagement au moment de l'élaboration et de l'autorisation du Plan d'Aménagement particulier « Koppelweg ».

A/ Ajustements et précisions par rapport au Plan d'Aménagement Particulier « Koppelweg » :

- **concernant le gabarit des dépendances (abri de jardin lot 2) :**

La superficie maximale autorisée pour l'abri de jardin projeté sur le lot 2, à savoir 12,50 m<sup>2</sup>, est prise en compte dans le calcul de la surface d'emprise au sol et de la surface constructible brute du lot 2 telles que renseignées sur la partie graphique relative (plan n° 188513-310).

B/ Ajustements et précisions par rapport au Règlement sur les bâtisses de la Commune de Mersch :

- **concernant la réalisation d'avant-corps :**

La superficie maximale des avant-corps par façade, à savoir la surface construite brute et la surface d'emprise au sol, est prise en compte dans les surfaces maximales renseignées sur la partie graphique relative (plan n° 188513-310).

Du côté de la zone de réserve naturelle communale (recul postérieur des constructions), les avant-corps devront obligatoirement être conçus de manière à ne pas être en contact avec le terrain (naturel ou modifié).

- **concernant la forme et la pente des toitures :**

Pour les toitures plates et les toitures-terrasses, des acrotères et garde-corps sont autorisés comme suit :

- maximum 0,30 m pour les acrotères à partir du niveau fini (toitures plates et toitures-terrasses),
- maximum 1,20 m pour les garde-corps à partir du niveau fini (toitures-terrasses).

Au besoin, les acrotères peuvent être surmontés d'un garde-corps

Concernant le dernier niveau des volumes principaux, défini comme niveau en retrait respectant un gabarit théorique formé par une toiture à deux versants et un angle de 45°, le retrait peut être aménagé en toiture terrasse. Le toit du volume en retrait est à aménager en toiture plate.

- **concernant les travaux de déblai et de remblai :**

Au vu de la topographie du site du projet, les travaux de déblai et de remblai sont à accompagner par des structures de soutènement (mur). Ces structures sont reprises sur la partie graphique relative (plan n° 188513-310).