

P.A.P. « Im Reuteschberg »

Localité de Beringen Commune de Mersch

Partie écrite

Pour la réalisation de 8 unités d'habitation de type unifamilial

Maître d'ouvrage :
LONGCHAMP S.à r.l.
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 : 1903/13

Appartient à la délibération du
conseil communal du 4.1. 2016
point 2

Le secrétaire, Le bourgmestre,

 

Référence: 17526/145C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 3 mars 2016
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

Réf.: N° 17526/145C
Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 28.10.2015 g

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

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE	5
2.1 Ajustements et précisions par rapport au P.A.G. de la Commune de Mersch	6
Art. 1 Coefficient d'Occupation du Sol et Coefficient Maximum d'Utilisation du sol	6
Art. 2 Abris de jardin	6
Art. 3 Servitude d'utilité publique	6
Art. 4 Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	6
Art. 5 Ouvrages de géothermie	6
3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	8
3.1 Cession des fonds au domaine public	9

1. INTRODUCTION

Le présent projet d'aménagement particulier (P.A.P.) concerne le réaménagement des lots 06 et 10 à 16 du Plan d'Aménagement Particulier « Im Reuteschberg » à Beringen, autorisé par le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région en date du 27 avril 2011 (réf. 16229/45C).

Le réaménagement des lots consiste exclusivement en un nouveau morcellement (réduction) des terrains.

Toutes les dispositions relatives à l'aménagement du domaine privé et du domaine public définies par le Plan d'Aménagement particulier « Im Reuteschberg » autorisé 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 « Im Reuteschberg » pour le domaine privé, en précisant les points suivants par rapport au P.A.G. de la Commune de Mersch :

- ajustement des valeurs du C.O.S. et du C.M.U. ;
- gabarit des dépendances ;
- servitude d'utilité publique pour les eaux usées ;
- panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ;
- ouvrages de géothermie.

Le présent projet d'aménagement particulier est appliqué pour les lots 06 et 10 à 16 et remplace les lots précédemment cités du P.A.P. approuvé « Im Reuteschberg » à Beringen, référence 16229/45C en date du 27 avril 2011.

La présente partie écrite se réfère à la partie graphique composée des plans n°190313-300 et n°190313-301. La partie écrite et la partie graphique sont complémentaires et indissociables.

Pour toutes les dispositions réglementaires qui ne sont pas indiquées ou spécifiées dans la partie écrite du présent P.A.P., il y a lieu de se référer à la partie graphique du présent P.A.P. (plans n° 190313-300 et 190313-301), au P.A.G. (partie graphique, partie écrite et règlement sur les bâtisses) de la Commune de Mersch, réf. 45C/010/2013, et à la partie écrite du P.A.P. « Im Reuteschberg » (réf. 16229/45C, approuvé le 27/04/2011).

2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

2.1 Ajustements et précisions par rapport au P.A.G. de la Commune de Mersch :

- Art. 1 Coefficient d'Occupation du Sol et Coefficient Maximum d'Utilisation du sol :

Le tableau ci-dessous reprend les surfaces maximales d'emprise au sol et les surfaces construites brutes ainsi que les coefficients d'occupation et d'utilisation maximum du sol à ne pas dépasser par lot :

LOT	Surface lot (ares)	Emprise au sol (m2)	Surface construite brute (m2)	COS	CMU
Lot 06	4,44	147,00	427,50	0,33	0,96
Lot 10	3,40	106,20	349,40	0,31	1,03
Lot 11	7,25	210,00	665,00	0,29	0,92
Lot 12	6,95	202,50	640,00	0,29	0,92
Lot 13	7,10	210,00	665,00	0,30	0,94
Lot 14	8,35	187,50	705,00	0,22	0,84
Lot 15	3,91	137,50	435,00	0,35	1,11
Lot 16	4,34	137,50	435,00	0,32	1,00

- Art. 2 Abris de jardin :

Le présent projet autorise la réalisation d'abris de jardin pour l'ensemble des lots.

Une surface d'emprise au sol de maximum 15,00 m² est prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol, de la surface construite brute, du C.O.S. et du C.M.U. afin de permettre la construction de l'abri de jardin.

L'implantation et le dimensionnement des abris de jardin se feront suivant les dispositions du Règlement sur les bâtisses de la Commune de Mersch.

- Art. 3 Servitude d'utilité publique pour les eaux usées :

Le lot 10 est soumis à une servitude d'utilité publique pour la canalisation pour eaux usées existante dans le recul avant du lot.

- Art. 4 Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

Tous les lots sont susceptibles d'accueillir des installations solaires (thermiques et photovoltaïques).

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

- Art. 5 Ouvrages de géothermie :

Tous les lots sont susceptibles d'accueillir des ouvrages de géothermie (micro-forages, pompes à chaleur). La consultation des services compétents en la matière est toutefois requise.

3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

3.1 Cession des fonds au domaine public :

Suivant l'article 30 portant sur la cession des fonds réservés à des aménagements publics de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les terrains compris dans les plans d'aménagement particuliers et qui sont réservés à des constructions ou aménagements publics propres au plan d'aménagement particulier, doivent être cédés à la commune.

Dans le cadre du présent projet, les fonds concernés étaient initialement prévus comme fonds privés (P.A.P. approuvé réf. 16229/45C le 27/04/2011). Le nouveau projet ne portant que sur la définition d'un nouveau morcellement de terrain privé, aucune cession supplémentaire au domaine public n'est prévue. Le présent P.A.P. ne modifie ni le domaine public, ni le pourcentage de cession de fonds à l'Administration Communale de Mersch tels que définis dans le cadre du P.A.P. approuvé (réf. 16229/45C le 27/04/2011).

Réf.: N° 17526/45C
Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 29.10.2015