

Référence: <u>176 22/45 C</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>21/10/2016</u>
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

### 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° 151049-1/01a) du PAP.

### 2. Caractère de la zone

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement d'habitations unifamiliales jumelées (lot 2 à 5) et d'un immeuble à appartements (lot 1).

Dans l'immeuble du lot 1, des activités commerciales, artisanales ou de services (bureaux, paramédical, etc.) ne gênant pas l'habitat sont admis.

### 3. Degrés d'utilisation du sol

Le degré d'utilisation du sol par lot est repris dans la partie graphique du présent PAP.

### 4. Reculs et saillies

Les reculs (antérieur, latéraux et postérieur) sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

### 5. Niveaux

Le nombre maximum de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

### 6. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

Les hauteurs (corniche, faîte et acrotère) sont mesurées au milieu de la façade antérieure à partir du niveau de la voie desservante.

Pour les maisons à toitures plates, ce niveau peut être dépassé de maximum 0,50 mètre pour la construction d'un acrotère et de maximum 1 mètre pour l'installation d'un garde-corps.

### 7. Organisation des appartements du lot 1

Au minimum 2/3 des appartements aménagés sur le lot 1 doivent être traversant.

## 8. Toitures

### 8.1. Lot 1 :

Seules les toitures à deux versants de pente comprise entre 35° et 45° sont admises.

La direction du faîte est fixée dans la partie graphique du PAP.

#### a) Forme des toits et des ouvertures

Des lucarnes, loggias ou ouvertures similaires sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre par rapport aux limites latérales, aux arêtes et noues de la toiture. La largeur d'une ouverture est égale ou inférieure à 2,00 mètres. La somme des largeurs des ouvertures ne peut pas dépasser la moitié de la longueur de la façade. Les lucarnes doivent observer un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade.

#### b) Saillies des constructions sur l'alignement des façades

La saillie de la corniche principale est de maximum 50 centimètres.

La corniche peut être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade.

Cette interruption d'un tiers de la corniche peut être combinée avec les lucarnes (article 7.1a) sans que l'ensemble dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade.

#### c) Toiture de la rampe d'accès vers les garages

La forme de la toiture couvrant la rampe d'accès vers le garage en sous-sol est fixée dans la partie graphique du présent PAP (toiture plate / 1 versant).

Celle-ci doit-être végétalisée.

### 8.2. Lot 2 à 5 :

Les toitures à deux versants de pente comprise entre 35° et 45° et les toitures plates sont admises.

Les toitures plates des derniers niveaux peuvent être végétalisées.

Les toitures plates situées devant les niveaux en retrait peuvent être aménagées en terrasse accessible.

Celles-ci peuvent être équipées de garde-corps d'une hauteur maximum de 1 mètre et réalisés dans un matériau transparent (verre, plexiglass ou similaire) ou métallique non brillant (barres en inox ou similaire).

Le faîte des toitures à deux versants est parallèle à la l'axe de la voirie.

## 9. Places de stationnement

Sont à considérer comme suffisants :

- 2 emplacements, dont un garage et un emplacement de stationnement pour les maisons unifamiliales.
- 1,5 emplacement par logement, dont au moins 1 emplacement à l'intérieur de l'immeuble pour la résidence du lot 1.
- 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les bureaux et locaux de professions libérales.

Les emplacements de stationnement sont aménagés dans les « espaces extérieurs pouvant être scellés » situés devant les garages des maisons unifamiliales et entre la résidence et la nouvelle voirie.

## 10. Dépendance

En plus d'un garage (lot 2 à 5), une dépendance (abri de jardin, serres ou construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle, etc.) de maximum 15 m<sup>2</sup> de surface constructible, dont la hauteur est de maximum 2,50 m à la corniche et 3,50 m au faîte, implantée avec un recul de minimum 1,00 m par rapport aux limites du terrain, respectivement sans recul en cas de constructions jumelées est admise par lot.

La surface de ces dépendances est prise en compte dans le calcul de surface construite brute admise pour chaque lot.

## 11. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

Les eaux provenant des toitures des constructions et des drainages sont évacuées vers le cours d'eau « *Bierschbaach* ».

Les eaux usées sont évacuées vers la canalisation pour eaux mixtes située dans la « rue de Luxembourg ».

La rampe d'accès vers le garage souterrain de la construction du lot 1 est à couvrir d'un dispositif répondant aux recommandations publiées au « *Leitfaden für den naturnahen Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxembourgs, version 2013* » (page 31).

## 12. Surface consolidée

Sur les lots privés, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, emplacement de stationnement, terrasse, etc.

L'utilisation de matériaux drainant est recommandée pour l'aménagement de ces espaces.

Une coupure visuelle mitoyenne (mur, panneau de bois) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres est admise entre les terrasses des maisons jumelées.

### **13. Plantations**

Seules les plantations d'essences indigènes sont admises.

Une liste non exhaustive de ces plantations est reprise dans l'annexe au présent règlement.

### **14. Remblais / déblais**

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

### **15. Cession de terrain**

Le PAP prévoit une cession de 12,11 ares du terrain brut à la commune.

**Annexe à la partie écrite du PAP : liste non exhaustive de plantations admises dans le PAP.**

Haies :

- Carpinus betulus (charme commun)
- Cornus mas (cornouiller mâle)
- Cornus sanguinea (cornouiller sanguin)
- Corylus avellana (noisetier)
- Rosa canina agg.\* (églantier des chien)

Arbres hautes tiges (espaces verts publics) :

- Acer campestre (érable champêtre)
- Carpinus betulus (charme commun)
- Juglans regia (noyer commun)
- Prunus avium (merisier)
- Sorbus aria (sorbier blanc)
- Sorbus aucuparia (sorbier des oiseleurs)
- Sorbus terminalis (alisier terminal)

Arbres fruitiers :

- Pommiers :
  - Adams Parmäne
  - Boskoop
  - Eifeler Rambur
  - Jakob Fischer
  - Triumph von Luxemburg
- Cerisiers :
  - Adlerkirsche von Bärtschi
  - Büttners Rote Knorpel
  - Frühe Rote Meckenheimer
- Poiriers :
  - Alexander Lucas
  - Blumenbachs Butterbirne
  - Clapps Liebling
  - Pastorenbirne
  - Williams Christ
- Pruniers :
  - Althanns Reneklode
  - Bleue de Belgique
  - Frühe Reneklode
  - Hauszwetsche
  - Metzger Mirabelle
  - Nancy Mirabelle
  - Opal
  - Ontariopflaume (gelbe Reneklode)

Arbustes frugifères :

- Rubus fruticosus agg.\* (ronce commune)
- Rubus idaeus\* (framboisier)
- Ribes aubrum, Ribes nigrum (groseillier à grappe, cassis)
- Ribes uva-crispa (groseillier à maquereau)
- Sambucus nigra (sureau noir)
- Prunus spinosa (Prunellier)
- Crataegus monogyna (Aubépine monogyne)

\* espèces présentant des épines (non recommandée en cas de présence d'enfants).

Senningerberg, le 17 juin 2016

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

T. MOCCIA

M. URBING