

## PAP

### « Viischt Gewan, phase 2 » à Reckange

### Commune de Mersch

Appartient à la délibération du  
conseil communal du 1/10/2018  
point 2

#### Partie écrite

Le secrétaire, Le bourgmestre,

Pour la réalisation de 17 unités d'habitation

Maître d'ouvrage :  
**Loginter S.à r.l.**  
14, rue de la Gare, L-7535 M

Dossier n° 187213-505

Référence : 18377/45C  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du : 10/12/2018  
La Ministre de l'Intérieur

Taina 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

Validé	JAD

## SOMMAIRE

<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ .....</b>	<b>5</b>
Art. 1 Affectation et utilisation des constructions.....	6
Art. 2 Hauteur des constructions .....	6
Art. 3 Emplacements de stationnement .....	6
Art. 4 Dépendances .....	6
Art. 5 Abris pour vélos/poussettes .....	6
Art. 6 Surfaces pouvant être scellées .....	6
Art. 7 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques .....	7
Art. 8 Travaux de déblais et de remblais .....	7
Art. 9 Évacuation des eaux de pluie de surface.....	7
<b>3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC .....</b>	<b>8</b>
Art. 10 Cession des fonds au domaine public.....	9
Art. 11 Mise en œuvre et exécution du présent plan d'aménagement particulier ....	9

## **1. INTRODUCTION**

---

Le Projet d'Aménagement Particulier (PAP) Nouveau quartier « Viischt Gewan, phase 2 » à Reckange exécute le Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Commune de Mersch.

La présente partie écrite se réfère à la partie graphique, plan n° 187213-505 et n°187213-506.

## **2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ**

---

#### Art. 1 Affectation et utilisation des constructions

Un local pour des activités de profession libérale est autorisé dans chacune des constructions destinées au séjour prolongé avec un maximum de 50 m<sup>2</sup>.

#### Art. 2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions destinées au séjour prolongé (hauteur à l'acrotère du niveau plein, hauteur à la corniche du niveau sous comble) est mesurée à partir du niveau de l'axe de la voie desservante.

Les hauteurs finies d'étage peuvent varier en fonction du projet d'architecture propre à chaque parcelle, tant que les hauteurs à la corniche ou à l'acrotère et les dispositions du Règlement sur les bâtisses en vigueur sont respectées.

Les garages et carports ont une hauteur maximale à l'acrotère de 3,00 m hors tout mesurée par rapport au niveau du terrain remodelé.

Les demis niveaux et les sur-hauteurs sont autorisés.

#### Art. 3 Emplacements de stationnement

Pour chaque unité d'habitation réalisée, deux emplacements de stationnement sont à réaliser dont au moins un couvert.

La réalisation d'un ou plusieurs garages à l'intérieur de la construction destinée au séjour prolongé est autorisée.

#### Art. 4 Dépendances

Les constructions pour dépendance (traits bleus sur la partie graphique relative) sont destinées à accueillir les garages ainsi que les abris de jardin, à l'exception des lots 01 à 04.

Tous les garages des constructions pour dépendance peuvent être réalisés en carports.

Les abris de jardin seront réalisés en dur ou en construction légère dans la continuité des garages. Ils pourront être implantés sur un niveau différent de celui du garage.

Les abris de jardin n'excéderont pas 15m<sup>2</sup> et seront réalisés en toiture plate dont la hauteur maximale à l'acrotère sera de 2,50 mètres. Ces hauteurs sont à mesurer par rapport au niveau du terrain remodelé en cas d'abris de jardin situé au même niveau que le garage, soit entre le niveau du terrain naturel et l'acrotère.

#### Art. 5 Abris pour vélos/poussettes

Pour tous les lots, il est autorisé la réalisation d'un abri pour vélos/poussettes dans le recul avant des constructions destinées au séjour prolongé (non-représenté sur la partie graphique relative).

L'abri doit être implanté avec un recul minimal de 1,00 m par rapport au domaine public.

L'abri peut être fermé sur tous les côtés dont au moins un ajouré. Il doit posséder une hauteur finie maximale de 2,00 m et une superficie maximale de 3,00 m<sup>2</sup>.

#### Art. 6 Surfaces pouvant être scellées

Pour les constructions jumelées, la réalisation d'une coupure visuelle mitoyenne sur toute la profondeur (mur, paroi en bois) entre les terrasses non-couvertes est admise. La hauteur de la coupure visuelle est comprise entre minimum 1,80 m et maximum 2,20 m.

Pour tous ces aménagements extérieurs, hors accès carrossables et stationnement extérieur, l'usage des matériaux semi-perméables (par exemple des pavés drainants, pierres naturelles non jointoyées) est obligatoire.

#### Art. 7 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

L'installation de panneaux solaires est autorisée uniquement sur les constructions destinées au séjour prolongé et les dépendances destinées aux garages.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques), installés sur des toitures plates, doivent être placés à une hauteur maximale de 1,00 m par rapport au niveau fini de la toiture et accuser un recul minimal de 1,00 par rapport au plan de la façade.

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

#### Art. 8 Travaux de déblais et de remblais

Suivant les conditions techniques d'exécution du présent projet, les modelages du terrain naturel tels que projetés peuvent accuser des ajustements supplémentaires de maximum 1,00 m vers le haut ou vers le bas.

Tout travail de déblai ou de remblai éventuel peut s'accompagner de structures de soutènement (murs, talus).

#### Art. 9 Évacuation des eaux de pluie de surface

Pour toutes les eaux de surface qui ne peuvent pas être raccordées par un système d'évacuation à ciel ouvert, celle-ci peuvent être raccordées par une canalisation (non indiquée sur la partie graphique relative), ou le cas échéant par pompes de relevage.

### **3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

---



#### Art. 10 Cession des fonds au domaine public

Dans le cadre du présent projet, les fonds destinés à être cédés au domaine public de l'Administration Communale de Mersch s'élèvent à environ 21 a 21 ca, soit +/- 24,54% de la surface totale du PAP.

Ces surfaces sont réparties comme suit :

- délimitation du PAP :  $\pm 8.642,00 \text{ m}^2$  (100,00%) ;
- fonds à céder au domaine public :  $\pm 2.121 \text{ m}^2$  ( $\pm 24,54\%$ ) :
  - rues, trottoirs, stationnements, chemins :  $\pm 1.072 \text{ m}^2$  ( $\pm 12,40\%$ ),
  - espaces verts, aires de jeux :  $\pm 1.049 \text{ m}^2$  ( $\pm 12,14\%$ ),
- domaine privé :  $\pm 6.521 \text{ m}^2$  ( $\pm 75,46\%$ ).

#### Art. 11 Mise en œuvre et exécution du présent plan d'aménagement particulier

Les prescriptions de la partie graphique et de la partie écrite concernant le domaine public peuvent être ponctuellement adaptées, respectivement précisées dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent plan d'aménagement particulier, et ce en concertation étroite avec les services compétents de la Commune de Mersch et/ou toute Administration de l'État concernée.