

**PAP NQ**  
**« Auf dem Pettingerwee »**  
**(SD n°M3)**

**À Mersch**  
**Commune de Mersch**



**Partie écrite**

Modifiée suite à l'avis n° 18579/45C de la Cellule d'Evaluation du Ministère de l'Intérieur

Pour la réalisation de 8 unités d'habitation

Maître d'ouvrage :  
**CENTARA s.à r.l.**  
14, rue de la Gare, L-7535 Mersch

Appartient à la délibération du  
conseil communal du 26/6/2019  
point p

Le secrétaire, Le bourgmestre,

Dossier n° 248117-510

**Maître d'œuvre :**



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 Toitures .....	6
Art. 4 Saillies.....	6
Art. 5 Stationnement privé .....	6
Art. 6 Surfaces pouvant être scellées.....	6
Art. 7 Abris de jardin .....	6
Art. 8 Abris pour vélos/poussettes.....	7
Art. 9 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques .....	7
Art. 10 Travaux de déblais et de remblais.....	7
Art. 11 Zone de non-modification topographique.....	7
Art. 12 Évacuation des eaux sur les lots privés.....	7
<b>3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC .....</b>	<b>8</b>
Art. 13 Cession au domaine public.....	9
Art. 14 Choix des plantations .....	9
Art. 15 Mise en œuvre et exécution du présent plan d'aménagement particulier .....	9

## **1. INTRODUCTION**

---

Le Projet d'Aménagement Particulier (PAP) nouveau quartier « Auf dem Pettingerwee » à Mersch exécute le Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Commune de Mersch et prévoit la réalisation de 8 maisons unifamiliales.

La présente partie écrite se réfère à la partie graphique, plan n° 248117-510.

## **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 l'acrotère du niveau en retrait) est mesurée à partir du niveau de l'axe de la voie desservante.

Les demis niveaux sont autorisés.

#### Art. 3 Toitures

Les toitures-terrasses des constructions destinées au séjour prolongé peuvent être remplacées par des toitures plates.

Les toitures plates des constructions destinées au séjour prolongé du dernier niveau sont à aménager d'une couverture végétale sur l'entièreté de la surface telle qu'indiquée sur la partie graphique, exceptées les surfaces pour les installations techniques et les acrotères.

Les dépendances, carports et abris de jardin sont à réaliser avec une toiture plate non exploitable.

#### Art. 4 Saillies

Les saillies (auvents, balcons, etc.) sont autorisées.

Elles peuvent dépasser de maximum 2,00 m le gabarit maximal de la construction destinée au séjour prolongé et doivent respecter des reculs latéraux et postérieurs minimaux de 3,00 m par rapport aux limites de propriété dans le cas de lot privés contigus.

La surface cumulée des balcons peut avoir une surface utilisable égale au huitième de la surface de la façade concernée.

La surface cumulée des auvents ne peut couvrir qu'un tiers de la largeur de la façade concernée.

#### Art. 5 Stationnement privé

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. 6 Surfaces pouvant être scellées

Pour toutes les surfaces pouvant être scellées, l'usage de matériaux perméables (par exemple des pavés drainants, pierres naturelles non jointoyées) est obligatoire.

#### Art. 7 Abris de jardin

Les abris de jardin sont obligatoirement réalisés en construction légère et leur superficie n'excède pas 15 m<sup>2</sup>.

L'implantation de la construction est autorisée dans le recul postérieur de la construction destinée au séjour prolongé, avec un recul d'au moins 1 mètre sur toutes les limites ou sans recul latéral en cas d'abris de jardin jumelés.

Les abris de jardin seront réalisés en toiture plate dont la hauteur maximale à l'acrotère n'excédera pas 2,50 mètres. Ces hauteurs sont à mesurer entre le niveau du terrain fini et l'acrotère.

Les abris de jardin ne sont pas pris en compte dans le calcul des surfaces d'emprise au sol et de la surface construite brute. Leur surface scellée est prise en compte dans le calcul de la surface scellée maximum.

#### Art. 8 Abris pour vélos/poussettes

Sont admis par lot, des vélos-boxes et/ou un local pour poubelles en respectant les conditions suivantes :

- la superficie n'excèdera pas 2,50 m<sup>2</sup> avec un côté ayant une longueur maximale de 2,00 m,
- la hauteur maximale ne dépasse pas 1,50 m,
- le recul sur les limites de propriété a au moins 1,00 m.

#### Art. 9 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés sur les constructions reprises sur la partie graphique (constructions destinées au séjour prolongé).

Sur les toitures plates, les installations solaires doivent être placés à une hauteur maximale de 1,00 m par rapport au niveau fini de la toiture et doivent être placées de manière à respecter des reculs minimaux de 1,00 mètres par rapport à tous les bords de façade.

#### Art. 10 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).

Les altitudes des terrasses extérieures peuvent être adaptées de manière à correspondre au premier niveau de vie. En cas de terrasses mitoyennes d'altitude différente, la hauteur de la coupure visuelle est à mesurer par rapport à la plus haute terrasse des deux.

#### Art. 11 Zone de non-modification topographique

Dans le recul postérieur des lots 04 à 08, sur une profondeur minimale de 1,50 m sur chaque lot, est constituée une zone de non-modification topographique.

À l'intérieur de cette zone, le terrain projeté est à respecter sans possibilité d'ajustement.

#### Art. 12 Évacuation des eaux sur les lots privés

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) allant de la construction projetée vers la canalisation située sur le domaine public.

Dans le cas où les eaux de drainage ne peuvent être raccordées gravitairement au branchement particulier respectivement au système d'évacuation à ciel ouvert, celles-ci pourront être évacuées par infiltration sur le lot concerné.

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

---



#### Art. 13 Cession 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 09 a 02 ca, soit 22,55% de la surface totale du PAP.

Ces surfaces sont réparties comme suit :

- délimitation du PAP : 4 000,00 m<sup>2</sup> (100,00%) ;
- fonds à céder au domaine public : 902,00 m<sup>2</sup> (22,55%)
  - rue, placettes, stationnements, trottoirs : 514,00 m<sup>2</sup> (12,85%),
  - espaces verts et aire de jeux : 388,00 m<sup>2</sup> (9,70%),
- domaine privé : 3 098,00 m<sup>2</sup> (77,45%).

#### Art. 14 Choix des plantations

Pour les nouvelles plantations sur le domaine public projeté, le choix d'arbres et d'arbustes doit être fait parmi les essences indigènes.

L'emplacement des plantations projetées sur fonds publics peut être modifié en fonction du projet d'exécution du PAP.

#### Art. 15 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'Etat concerné.