

Référence: 19242/45C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 21/04/2022
La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferd ing

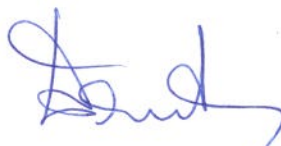

PAP-NQ

« IN DER OICHT »

Partie écrite

03.02.2022

Appartient à la délibération du
conseil communal du 28/2/2022
point 4
Le secrétaire, Le bourgmestre,

Sommaire

Préambule

1	Domaine public	4
1.1	Cession de fonds et mise en œuvre.....	4
2	Affectation	4
2.1	Constructions destinées au séjour prolongé de personnes	4
2.2	Stationnement privé.....	4
2.3	Transitions sur le paysage ouvert.....	4
3	Gabarit et implantation des constructions.....	5
3.1	Niveaux, hauteurs des constructions	5
3.2	Saillies, forme des toitures et ouvertures.	5
3.3	Abris de jardin.....	5
3.4	Sous-sols	6
4	Aménagements extérieurs	6
4.1	Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.....	6
4.2	Accès privés	6
4.3	Travaux de déblais et de remblais.....	6
4.4	Intégration paysagère.....	6

Préambule

Le présent PAP concerne des fonds situés à Reckange, commune de Mersch, au lieu-dit « In der Oicht ».

Le projet porte sur des fonds classés en « Zone mixte villageoise » (MIX-v), superposée d'une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP-NQ) suivant le schéma directeur SD n°Re5 « In der Oicht ».

Le PAP intègre un gabarit protégé (Lot-01).

La présente partie écrite se rapporte à la partie graphique 20010-UR-RECK-BNR-PAP01 du 25.11.2021.

1 Domaine public

1.1 Cession de fonds et mise en œuvre

Dans le cadre du présent projet, les fonds destinés à être cédés au domaine public s'élèvent, suivant la partie graphique, à environ 4,99 ares, soit environ 26% de la surface du PAP, dont:

- +/- 26 mètres carrés à aménager en verdure. Deux arbres à haute tige d'espèce indigène sont à planter sur ces surfaces,
- +/- 355 mètres carrés à aménager en voie de circulation de type zone de rencontre,
- +/- 61 mètres carrés à aménager en chemin piéton, qui pourra être emprunté comme voie carrossable par les services communaux ou en cas d'urgences,
- +/- 58 mètres carrés à aménager en places de stationnement publiques.

Les prescriptions des parties écrite et graphique concernant le domaine public doivent être précisées et peuvent être ponctuellement adaptées dans le cadre du projet d'exécution du présent PAP. Le projet d'exécution est à développer suivant des principes écologiques en étroite collaboration avec les services communaux et étatiques concernés.

2 Affectation

2.1 Constructions destinées au séjour prolongé de personnes

La construction destinée au séjour prolongé des personnes du Lot-01 est affectée à trois logements collectifs.

Les constructions destinées au séjour prolongé des personnes sont affectées à l'habitation unifamiliale pour les Lots-02 à -05. L'aménagement d'un logement intégré et l'exercice d'une profession libérale par un habitant sont autorisés, sous condition que la surface construite brute réservée à l'habitation ne soit pas inférieure à 70% et qu'un nombre suffisant de places de stationnement (voir Art. 2.2) soit prévu.

2.2 Stationnement privé

Pour chaque unité d'habitation, deux places de stationnement sont à prévoir. Pour un logement intégré, l'aménagement d'un emplacement supplémentaire est obligatoire. Par tranche de 50 m² de surface dédiée à l'exercice d'une profession libérale, un emplacement supplémentaire est obligatoire.

2.3 Transitions sur le paysage ouvert

Derrière les Lots-02 à -05 sont prévus les Lots-02A à -05A qui sont à attribuer aux Lots-02 à -05. Sur les Lots-02A à -05A, des haies d'espèces indigènes sont à planter, afin de créer un écran végétal (voir art. 4.4).

3 Gabarit et implantation des constructions

3.1 Niveaux, hauteurs des constructions

Le nombre de niveaux et la hauteur des constructions ainsi que les pentes des toitures sont définies dans la partie graphique.

Les hauteurs à la corniche et au faîtage du gabarit protégé du Lot-01 sont à maintenir.

La hauteur des autres constructions destinées au séjour prolongé est mesurée à partir de l'axe de la rue desservante (la prolongation de la rue Nieveschtwies), au milieu de la construction (Lots-01 et -02), respectivement du bloc de constructions en bande (Lots-03 à -05).

Les pentes des toitures, ainsi que les hauteurs à la corniche et à la faîtière sont fixées par la partie graphique.

La hauteur des dépendances (carports) est mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante déterminé au milieu de la dépendance. Les carports sont obligatoirement

- ouvert de deux côtés,
- à ériger en construction légère, et
- à équiper de toitures plates, qui ne peuvent pas servir de toitures terrasses.

La hauteur maximale à l'acrotère est de 3,00 mètres.

3.2 Saillies, forme des toitures et ouvertures.

Des saillies aux alignements maximaux définis par la partie graphique sont possibles, sous condition de ne pas dépasser les degrés d'utilisation au sol fixés par le PAP et de ne pas dépasser les limites de surfaces constructibles pour avant-corps.

Les ouvertures dans la toiture des constructions destinées au séjour prolongé peuvent dépasser l'alignement des toitures défini dans les coupes de la partie graphique.

Les toitures des constructions destinées au séjour prolongé sont en double pente respectivement en quatre pentes pour le Lot-01.

Pour le Lot-01, un soin particulier est à apporter au raccordement du gabarit protégé à la nouvelle construction. Les ouvertures, lucarnes, loggias ou ouvertures similaires, sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture (limites de surfaces constructibles pour chiens assis gabarit protégé). La somme des largeurs des ouvertures ne doit pas dépasser la moitié de la longueur de la façade. Les lucarnes doivent avoir un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade. Elles auront des proportions verticales, reprenant l'alignement et les largeurs des fenêtres des étages inférieurs avec volumétries simples aux détails soignés et filigranes.

Les dépendances annexées à la construction destinée au séjour prolongé sont à équiper de toitures plates ne pouvant pas servir de toitures terrasses.

3.3 Abris de jardin

Les abris de jardin sont obligatoirement réalisés avec toitures plates en construction légère et leur superficie ne peut pas excéder 9 m². Leur implantation est autorisée dans le recul postérieur et latéral de la construction principale, avec un recul d'au moins 1 mètre sur les limites latérales, ou sans recul latéral en cas d'abris jumelés. Les abris de jardin peuvent être accolés au côté postérieur des carports. Leur hauteur à l'acrotère, mesurée à partir du terrain fini en façade principale de l'abris, ne peut pas dépasser 2,50 mètres respectivement la hauteur des carports s'ils sont accolés.

3.4 Sous-sols

Les constructions situées sous terrain sont à effectuer en cuves étanches.

4 Aménagements extérieurs

4.1 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les installations solaires sont uniquement autorisées sur les constructions servant au séjour prolongé de personnes et sur les dépendances. Sur les toitures plates, les installations solaires doivent être placées en respectant un recul de 2 mètres par rapport à l'alignement sur rue.

4.2 Accès privés

Les accès carrossables et piétons aux lots sont à réaliser, pour l'intégralité des lots, dans un même type de pavé drainant de coloris naturel. Ce pavé, qui doit être repris dans l'aménagement du domaine public (voirie résidentielle, places de stationnement publics), est défini dans le projet d'exécution du présent PAP.

4.3 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 ajustement supplémentaires de maximum 0,50 mètre vers le haut ou vers le bas.

4.4 Intégration paysagère

Afin de réaliser une bonne intégration paysagère du projet, les fonds des jardins des Lots-03A à -06A, sur la limite du périmètre de l'agglomération, sont à planter de haies indigènes (tableau 1) constituant un écran végétal.

Artnome (wissenschaftlich)	Artnome (englisch)	Artnome (französisch)	Artnome (deutsch)
<i>Corylus avellana</i>	Common hazel	Noisetier	Gemeine Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Common hawthorn	Aubépine à un style	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Midland hawthorn	Aubépine à deux styles	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus thipidophylla</i>	English hawthorn	Aubépine à feuilles en éventail	Großkelchiger Weißdorn
<i>Cornus mas</i>	European cornel	Cornouiller sauvage	Gelber Hartriegel
<i>Cornus sanguinea</i>	Common dogwood	Cornouiller sanguine	Blutroter Hartriegel
<i>Prunus spinosa</i>	Blackthorn	Prunellier	Schlehdorn
<i>Prunus domestica</i>	European plum	Prunier	Pflaume
<i>Viburnum opulus</i>	Guelder rose	Viorne obier	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Viburnum lantana</i>	Wayfarer	Viorne lantana	Wolliger Schneeball
<i>Euonymus europaeus</i>	Common spindle	Fusain d'Europe	Europäischer Spindelstrauch
<i>Sambucus nigra</i>	Black elderberry	Sureau noir	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Red elderberry	Sureau rouge	Roter Holunder

Tableau 1 Liste ausgewählter heimischer Arten für Strauch- und Heckenanpflanzungen