

COMMUNE DE MERTZIG

Projet d'aménagement particulier « Unter den Steinkaulen »

3 maisons unifamiliales et 6 maisons jumelées

Partie écrite

Référence: <u>17106/85c</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>28.11.2015</u>
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

(Suivant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain)



Vu et approuvé

Mertzig, le 26.8.2015
le Conseil communal

Maître de l'ouvrage :

STEINKAULEN S.à r.l
359-363, route de Thionville
L-5885 HESPERANGE

HOLZBAU & BEDACHUNGEN BRUNO MERTES GmbH
31, rue de Wilwerdange
L-9911 TROISVIERGES

M. RAUSCH GUSTAVE
5, rue Principale
L-9168 MERTZIG

Les affectations, prescriptions dimensionnelles et les règles de construction qui ne sont pas précisées dans la partie graphique du projet de PAP « Unter den Steinkaulen » sont reprises dans la partie écrite du PAG de la commune de Mertzig en annexe.

1.1. Objet :

Les parcelles concernées par le PAP : Commune de Mertzig
Section A de Mertzig
Parcelles n°1335/6092, 1335/6093, 1335/6094,
1335/6095 et 1335/6096

Contenance du terrain: 32a 18ca

1.2. Mode et degré d'utilisation du sol :

Les parcelles faisant partie de la zone mixte sont destinées aux maisons à caractère unifamilial.

Le PAP considéré est destiné à la construction de trois maisons unifamiliales isolées et six maisons unifamiliales jumelées.

Surface constructible brute : 2451 m²
Emprise au sol : 1008 m²
Surface scellée : 1303 m²

1.3. Reculs :

Afin d'instaurer un dynamisme dans l'alignement des façades, les reculs des constructions sur les limites antérieures varient d'une maison à l'autre entre 4,32 m et 7,37 m comme indiqué dans la partie graphique.

Le recul des constructions sur les limites latérales sera au moins de 3,00 m, respectivement 2,00 m et 4,00 m comme indiqué dans la partie graphique.

La profondeur des constructions sera au maximum de 12,00 m.
La profondeur des combles est définie dans la partie graphique.

1.4. Niveaux :

Les constructions auront 1 niveau au sous-sol, 1 niveau plein et 1 niveau dans les combles.

Etant donné la topographie du terrain, le sous-sol peut être aménagé en partie arrière. Afin de garantir suffisamment de lumière naturelle dans ces rez-de-jardin et pour respecter l'article 23 a.) du PAG de Mertzig, le terrain naturel devra, dans ce cas, être remodelé sur les parties latérales respectivement le côté ouest des maisons unifamiliales isolées.

1.5. Hauteur des constructions

Les constructions auront une hauteur maximale du faîtage de 7,50 m.

La hauteur maximale des acrotères sera de 4,10 m. Les allèges doivent être en continuité avec la façade, au même niveau et en même matériaux.

Toutes les hauteurs sont mesurées, pour les lots 1, 2, 3, 4, 5 et 6 par rapport au niveau de référence de +331,85 et pour les lots 7, 8 et 9 par rapport au niveau de référence de +332,35.

1.6. Toiture :

Les constructions auront des toitures à un versant avec une pente de 10°. Les toitures seront réalisées en toiture verte.

Maisons jumelées : la forme et le type de la toiture de la première maison qui sera réalisée définit la forme, le type et la pente de la deuxième.

1.7. Couleurs :

Les façades sont à réaliser en crépi. Les couleurs autorisées sont le blanc, le blanc cassé, le beige, le brun et le gris. Le nuancier n'autorise pas de teintes trop prononcées et la commune devra donner son accord sur le choix colorimétrique effectué.

Seule deux couleurs sont autorisées par maison.

Un changement de structure de crépi est admissible.

L'utilisation d'un matériau ou d'une teinte additionnelle (respectant la palette de couleurs autorisées) en façade est autorisée sur max. 30% de la façade. Le matériau susmentionné peut être soit un bardage ou de la pierre.

Dans le cas des maisons jumelées les teintes et les matériaux des deux maisons doivent concorder.

1.8. Terrassement :

Un remblai est autorisé sur une hauteur maximale de 1,00 m par rapport au terrain naturel.

Le remblai doit être réalisé de manière à garantir la continuité du terrain d'une parcelle à l'autre.

Les murs de soutènement ne peuvent pas dépasser une hauteur de 80 cm.

Dans les plans de demande d'autorisation de bâtir le profilage du terrain doit être représenté.

1.9. Dépendances :

Des dépendances peuvent être autorisées sur la partie arrière de la parcelle sous les conditions suivantes :

- elles ne peuvent sous aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- elles ne dépassent pas 12 m² et les 2,30 m de hauteur à la corniche mesuré à partir des terrasses.
- les dépendances peuvent être implantées sur la limite entre deux lots comme prévu dans la partie graphique du PAP. Sur les autres limites de propriété un recul d'au moins 3,00 m doit être respecté.
- aucune dérogation n'est possible.

1.10 Cession de terrain

En accord avec l'Administration communale de Mertzig, aucune session de terrain n'est prévue.

Etant donné qu'il s'agit d'une modification d'un PAP existant, la cession de terrain a déjà eu lieu lors de la réalisation du PAP initial.