

# Projet d'aménagement particulier

Commune de Mertzig

Localité de Mertzig

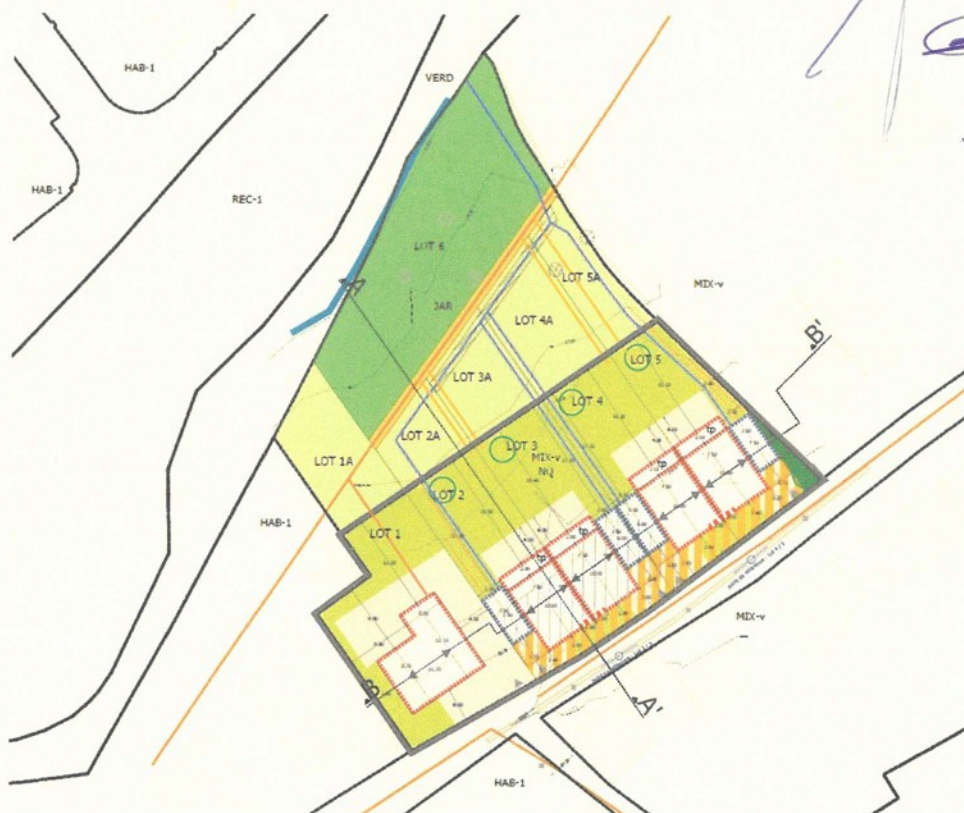
« Rue de Vichten (PAP SD 20) »

Vu et approuvé

Mertzig, le 16/10/2025  
le Conseil communal

**PARTIE ECRITE**  
**PARTIE GRAPHIQUE**

La présente partie écrite est indissociable à la partie graphique du projet d'aménagement particulier.



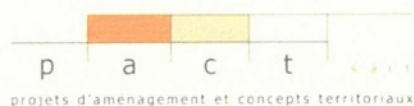
février 2025

Référence: 2000 1/856

Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 16/10/2025

Le Ministre des Affaires intérieures

Léon Gloden

**Elaboré par:**

pact s.à r.l.

58 rue de Machtum

L-6753 Grevenmacher

Tél: 26 45 80 90

Fax: 26 25 84 86

Email: mail@pact.lu

**Grevenmacher, le 14.02.2025**

Le présent dossier a été élaboré :

- Conformément à la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2017)*
- Conformément au *règlement grand-ducal (RGD) du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.*

**Toutes les prescriptions de la présente partie écrite sont conformes au contenu de la partie écrite du PAG communal en vigueur au moment de l'élaboration du PAP actuel.**

**La partie écrite du PAG et le règlement communal des bâtisses, des voies publiques et des sites en vigueur de la commune de Mertzig sont à respecter pour tous les points qui ne sont pas prescrites par la présente partie écrite.**

## Table des matières

<b>1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Fonds nécessaires à la viabilisation du projet destinés à être cédés au domaine public communal .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Mode d'utilisation du sol .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Degré détaillé d'utilisation du sol .....</b>	<b>4</b>
4.1 Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles, les hauteurs des constructions et la forme des toitures .....	4
4.2 Le modelage du terrain avec indication des tolérances .....	6
4.3 Les emplacements de stationnement .....	6
<b>5. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP .....</b>	<b>7</b>
5.1 L'aménagement des espaces extérieurs privés .....	7
5.2 Les accès .....	7
5.3 Les murs et clôtures.....	7
5.4 La couleur et l'emploi des matériaux.....	7
5.5 Véranda, verrière, terrasse couverte .....	11
5.6 Equipements techniques fixes .....	11
5.7 Ouvertures en façade .....	11
<b>6. Partie graphique du PAP .....</b>	<b>11</b>



## 1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles

La délimitation et la contenance des parcelles initiales sont exprimées sur l'extrait cadastral et le relevé parcellaire (RP) officiels. Un levé topographique de la situation existante, ainsi qu'un mesurage cadastral (plan de délimitation du PAP par géomètre officiel) servent de fond de plan pour la partie graphique du présent PAP. Celle-ci contient aussi la délimitation et la contenance des lots projetés.

La contenance des lots privés est estimative, du fait qu'elle provient de la soustraction, des parcelles initiales brutes, des infrastructures publiques dont la contenance est estimative. La contenance des lots privés peut dès lors être dépassée. Elle sera fixée après le mesurage définitif des infrastructures publiques.

## 2. Fonds nécessaires à la viabilisation du projet destinés à être cédés au domaine public communal

Suivant le bornage officiel du géomètre officiel de la limite du PAP, la surface totale du PAP s'élève à 18,66 ares.

La cession des fonds réservés à des aménagements publics se fera conformément à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. La surface publique totale s'élève à environ 0,2 ares, ce qui correspond à environ 1 % de la surface totale du projet.

## 3. Mode d'utilisation du sol

Le mode d'utilisation pour les différents lots du PAP est destiné aux maisons d'habitation unifamiliales.

Sont autorisées des activités de service (profession libérale) à condition que le local professionnel soit situé à l'intérieur de la construction principale, avec un maximum de 20% de la surface construite brute du lot.

## 4. Degré détaillé d'utilisation du sol

### 4.1 Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles, les hauteurs des constructions et la forme des toitures

Les éoliennes sur les toitures sont interdites.

Les toitures végétales sont autorisées.

#### CONSTRUCTIONS PRINCIPALES (destinées au séjour prolongé des personnes)

Les hauteurs sont à mesurer par rapport au point de référence commun pour les maisons jumelées indiqué dans la partie graphique.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, les hauteurs sont mesurées individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Pour les lots 2 et 3, le niveau du socle ou seuil d'entrée pourra être réalisé à max. 0,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante. Dans ce cas les hauteurs maximales à la corniche et au faitage indiquées dans la partie graphique pourront être utilisés. Sans socle ou seuil d'entrée rehaussée les hauteurs maximales seront les mêmes que pour les lots 4 et 5.

Les constructions sont à couvrir de toitures à deux versants, sans croupes. Les pentes de toiture seront comprises entre 36° minimum et 42° maximum.

Les hauteurs de corniche et de faîte des bâtiments jumelées doivent être identiques.

La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à 0,20 mètre, égout de toiture non compris.

Les châssis à tabatière (de type « velux ») ainsi que les frontons et lucarnes sur les toitures sont autorisés.

N'est admis qu'une seule typologie d'ouvertures sur le même pan de toiture.

Les terrasses ouvertes dans les toitures sont interdites.

Les lucarnes sont autorisées uniquement sur les toitures recouvertes d'ardoises naturelles ou artificielles. Les matériaux de couverture des lucarnes sont soit l'ardoise naturelle ou artificielle, soit le zinc.

Les lucarnes sont à implanter à 0,50 mètre de recul sur l'alignement de la façade et avec un recul minimal de 1,50 mètre sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.

Leur hauteur par rapport au plan de la toiture doit rester en tout point inférieure à 1,80 mètre.

La largeur de chaque lucarne est limitée à 1,50 mètre maximum.

La largeur cumulée des lucarnes ne dépassera pas la moitié de la largeur de la façade.

Les lucarnes doivent être couvertes d'une toiture à 2 pans ou d'une toiture plate.

Les lucarnes épouseront toujours la forme d'un rectangle debout.

Les lucarnes doivent être en proportion harmonieuse avec le style de l'immeuble.

Une seule rangée de lucarnes est admise.

#### **SUPERSTRUCTURES**

À l'exception des souches de cheminée et des conduits de ventilation, les superstructures doivent être intégrées au volume principal des constructions ou doivent être installées hors de la vue depuis la voie publique.

#### **ANTENNES ET RECEPTEURS PARABOLIQUES**

L'installation d'antennes et de récepteurs paraboliques est interdite sur le versant de la toiture ou la façade donnant sur le domaine public.

La hauteur des antennes et la dimension des récepteurs paraboliques sont limitées aux dimensions nécessaires à une bonne réception.

Une seule antenne ou un seul récepteur parabolique est autorisé par lot de construction.

Les antennes et récepteurs paraboliques doivent être de teinte mate et s'apparenter aux tons de la façade ou de la toiture sur laquelle ils sont montés.

#### **PANNEAUX SOLAIRES**

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée en toiture.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent présenter la technologie la plus avancée.

Les panneaux photovoltaïques en toiture doivent épouser la pente de la toiture et être disposés par formes simples et régulières. Ils doivent être de teinte mate (de type « all black ») et leur couleur doit se rapprocher le plus possible de la couleur de la toiture.

#### **DEPENDANCES**

##### **GARAGES / CARPORTS**

Les garages sont admissibles à l'intérieur des *limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé* ou à l'intérieur des *limites de surfaces constructibles pour dépendances*. Les carports sont admissibles à l'intérieur des *limites de surfaces constructibles pour dépendances*.

Pour tous les garages et/ou carports, la hauteur totale ne doit pas excéder 3,50 m maximum à l'acrotère, mesurée par rapport au point de référence correspondant de la construction principale.

Les garages et/ou carports sont à exécuter en toiture plate.

Les toitures des garages et/ou carports ne peuvent en aucun cas être utilisées comme toitures terrasses.



## DEPENDANCES DE TYPE ABRI DE JARDIN OU SIMILAIRE

À l'arrière des constructions principales, les dépendances isolées d'une surface d'emprise au sol inférieure ou égale à 16 mètres carrés sont autorisées dans les reculs latéraux et postérieurs sous condition de respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites postérieure et latérales et de 2 mètres par rapport à toute autre construction.

Sont autorisés en plus d'un abri de jardin :

- Une petite serre, sans fins commerciales ni professionnelles, à condition qu'elle soit édifiée à plus d'un mètre (1 m) des limites de la parcelle, et de trois mètres (3 m) minimum de la construction principale, et que sa surface n'excède pas les quinze mètres carrés (15 m<sup>2</sup>), et que sa hauteur n'excède pas trois mètres (3 m) ;
- des piscines non couvertes et d'étangs avec un recul minimum de 1,90 mètre sur les limites

La hauteur maximale des dépendances de type abri de jardin ou construction similaire est mesurée par rapport au niveau du terrain aménagé :

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 3 mètres ;
- la hauteur maximale au faîte est fixée à 4 mètres ;
- la hauteur maximale hors tout d'une dépendance à toit plat est fixée à 3,50 mètres.

Les dépendances sont à couvrir soit de toitures à deux versants, soit de toitures à pente unique, soit de toitures plates.

Les dépendances sont interdites à l'avant des constructions, exception faite des rangements à vélos et des abris poubelles d'une surface au sol maximale de 5 mètres carrés.

### 4.2 Le modelage du terrain avec indication des tolérances

A l'exception de l'adaptation du terrain naturel pour l'implantation des constructions y compris l'accès au niveau du rez-de-jardin, les déblais et remblais supérieurs à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel sont interdits.

A l'exception des murs de soutènement pour l'adaptation à la situation existante sur les limites du PAP, la hauteur des murs de soutènement, garde-corps non compris, est limitée à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel respectivement aménagé.

En cas de construction de plusieurs murs de soutènement en rangées successives, la distance minimale entre 2 rangées doit être égale ou supérieure à la hauteur du mur de soutènement le plus haut.

Le principe du modelage du terrain naturel tel que projeté dans la partie graphique du présent PAP (terrain remodelé) est à respecter.

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

Les altitudes des terrasses extérieures peuvent être adaptées de manière à correspondre au niveau du rez-de-jardin.

### 4.3 Les emplacements de stationnement

Le minimum de nombre d'emplacements de stationnement est repris suivant le PAG de la Commune de Mertzig en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation de bâtir.

Les garages, car-ports ou emplacements de stationnement devront avoir un accès facile et permanent sur la voie publique. Les emplacements de stationnement sont pros crits dans le volume principal pour les lots disposant de dépendances.

## 5. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP

### 5.1 L'aménagement des espaces extérieurs privés

Les espaces libres en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances, des terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espaces verts (jardin d'agrément, potager, verger, etc.).

Dans les reculs antérieurs, l'aménagement d'espaces minéraux est limité aux accès, aux emplacements de stationnement et aux terrasses.

Les aménagements du type « Steingarten » sont interdits.

Les arbres, arbustes et haies sont à choisir entre les essences indigènes respectivement non invasives et adaptées aux conditions stationnelles.

La position des arbres et des surfaces pouvant être scellées telles que reprises dans la partie graphique peuvent être précisées ou ajustées dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du PAP.

### 5.2 Les accès

Les accès aux parcelles (garage, carports et stationnements privés) se font à partir du domaine public.

### 5.3 Les murs et clôtures

Tous les types de clôtures sont interdits dans l'espace antérieur.

Des murs (de soutènement) dans l'espace antérieur sont admissibles avec une hauteur maximale de 0,50m pour des raisons d'adaptation du terrain aux constructions respectivement accès.

Toutes les autres clôtures sont réglementées par les prescriptions du règlement sur les bâtisses en vigueur au moment de l'autorisation de construire.

### 5.4 La couleur et l'emploi des matériaux

#### USOIR

L'espace antérieur entre les constructions principales et l'espace rue est à aménager en tant que « usoir » traditionnel, en respect des conditions suivantes :

- il doit constituer un espace ouvert et ne peut pas être clôturé par des grillages
- pour chaque lot, au moins un tiers de la surface comprise dans l'usoir doit être réalisé en espace de verdure non scellé
- les surfaces scellées sont à exécuter avec des matériaux de type pavés en béton à joints fermés et ouverts avec une teinte claire et similaire à celles des pavés ;
- les matériaux de couleur foncée, de teinte rouge ou blanche ainsi que le concassé de basalte ou similaire sont interdits ;

#### FACADES

Les types de façade suivants sont autorisés :

- enduits de façade (minéraux, organiques, siliconés) ;

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts ;
- l'emploi de revêtements de façade brillants ou réfléchissants (acier inox, verre, etc.) ;
- l'emploi de plus d'une couleur pour les enduits de façades par volume principal, exceptés les socles et modénatures ;



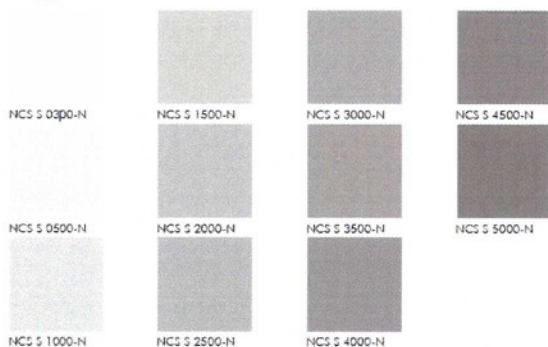
- l'emploi de couleurs de différentes catégories (p.ex. rouge pure et jaune pure) de la « Palette des couleurs de façade » pour les façades jumelées
- le blanc comme couleur de façade
- l'usage de couleurs criardes qui pourraient nuire au bon aspect de l'environnement direct ;
- l'emploi de parements de carrelages ou de briquettes.

Les couleurs admissibles pour les façades enduites qui sont définies dans le système NCS ou autre système similaire, sont :

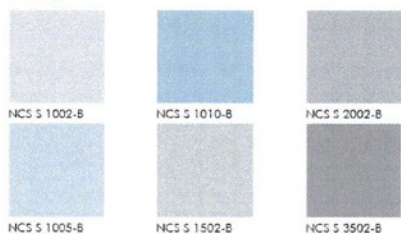
#### TITRE VI PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE

##### LES COULEURS PURES

###### • GRIS



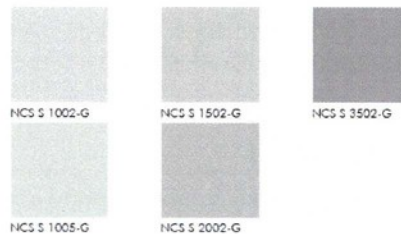
###### • BLEU



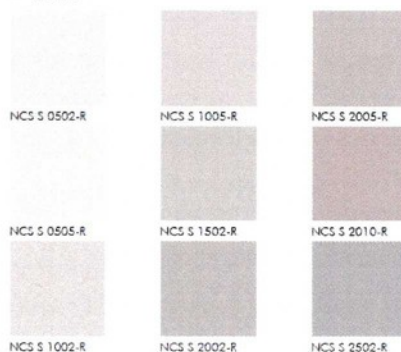
###### • JAUNE



###### • VERT



###### • ROUGE



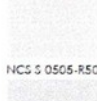


##### LES COULEURS DÉCLINÉES

###### • BLEU





• VERT		• ROUGE						
								
								
								
								
								
								
								
								
								
								
								
								
								
								

\* JAUNE

NCS S 0502-Y50R	NCS S 0505-Y70R	NCS S 0510-Y40R	NCS S 0515-Y70R	NCS S 0804-Y50R	NCS S 0907-G90Y	NCS S 1005-Y60R	NCS S 1010-Y40R
NCS S 0505-Y10R	NCS S 0507-Y20R	NCS S 0510-Y50R	NCS S 0603-Y20R	NCS S 0804-Y70R	NCS S 1002-Y50R	NCS S 1005-Y70R	NCS S 1010-Y50R
NCS S 0505-Y20R	NCS S 0507-Y40R	NCS S 0510-Y60R	NCS S 0603-Y40R	NCS S 0804-G90Y	NCS S 1005-Y10R	NCS S 1005-G80Y	NCS S 1010-Y60R
NCS S 0505-Y30R	NCS S 0507-Y60R	NCS S 0510-G80Y	NCS S 0603-Y60R	NCS S 0907-Y10R	NCS S 1005-Y20R	NCS S 1005-G90Y	NCS S 1015-Y10R
NCS S 0505-Y40R	NCS S 0510-Y10R	NCS S 0515-Y10R	NCS S 0603-G80Y	NCS S 0907-Y30R	NCS S 1005-Y30R	NCS S 1010-Y10R	NCS S 1015-Y20R
NCS S 0505-Y50R	NCS S 0510-Y20R	NCS S 0515-Y20R	NCS S 0804-Y10R	NCS S 0907-Y50R	NCS S 1005-Y40R	NCS S 1010-Y20R	NCS S 1015-Y30R
NCS S 0505-Y60R	NCS S 0510-Y30R	NCS S 0515-Y40R	NCS S 0804-Y30R	NCS S 0907-Y70R	NCS S 1005-Y50R	NCS S 1010-Y30R	NCS S 1015-Y40R
NCS S 1015-Y50R	NCS S 1505-Y40R	NCS S 1505-G80Y	NCS S 1510-Y60R	NCS S 2005-Y20R	NCS S 2010-Y10R	NCS S 3010-Y30R	NCS S 3010-Y50R
NCS S 1015-Y60R	NCS S 1505-Y10R	NCS S 1505-G90Y	NCS S 1510-Y70R	NCS S 2005-Y30R	NCS S 2010-Y20R	NCS S 3010-Y40R	NCS S 4005-Y50R
NCS S 1015-Y70R	NCS S 1505-Y20R	NCS S 1510-Y10R	NCS S 1510-G90Y	NCS S 2005-Y40R	NCS S 2010-Y30R	NCS S 3005-Y20R	NCS S 4010-Y50R
NCS S 1020-Y10R	NCS S 1505-Y30R	NCS S 1510-Y20R	NCS S 1515-Y40R	NCS S 2005-Y50R	NCS S 2010-Y40R	NCS S 3005-Y50R	NCS S 5500-N
NCS S 1020-Y20R	NCS S 1505-Y50R	NCS S 1510-Y30R	NCS S 1515-G90Y	NCS S 2005-Y60R	NCS S 2020-Y10R	NCS S 3005-Y80R	
NCS S 1020-Y60R	NCS S 1505-Y60R	NCS S 1510-Y40R	NCS S 2002-Y50R	NCS S 2005-Y70R	NCS S 2020-Y20R	NCS S 3010-Y10R	
NCS S 1502-Y50R	NCS S 1505-Y70R	NCS S 1510-Y50R	NCS S 2005-Y10R	NCS S 2005-G90Y	NCS S 2040-Y10R	NCS S 3010-Y20R	



## TOITURES

Pour la couverture des toitures des constructions principales, l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle est de rigueur ;

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit à l'exception des panneaux solaires

Pour des constructions jumelées ou en ordre contigu, les formes et les teintes de toiture sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

## MURS

Les éventuels murs de soutènement dans les espaces latéraux et postérieurs peuvent être réalisés en pierre de taille (y compris gabions) ou alternativement en blocs bétons préfabriqués ou éléments en L, sous condition d'être camouflé par une bande végétalisée de même hauteur.

### 5.5 Véranda, verrière, terrasse couverte

#### VÉRANDA, VERRIÈRE, OU CONSTRUCTION SIMILAIRE

Une véranda, verrière ou construction similaire de forme simple et accolée à la construction principale pourra être érigée au niveau du rez-de-chaussée du côté de la façade postérieure avec une hauteur maximale de 3,20m hors tout sous réserve du respect de la surface de scellement maximale, de la surface construite brute maximale et de la surface d'emprise au sol maximale définie pour le lot.

Une véranda, verrière, ou construction similaire doit être implantée à *l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé*.

Au moins 75% de la surface des parois extérieures de la véranda ou verrière seront translucides ou transparentes.

#### TERRASSE COUVERTE OU CONSTRUCTION SIMILAIRE

Une pergola (structure non fermée des côtés par des murs mais des poteaux ou piliers espacés qui soutiennent des poutres et une couverture), marquise, terrasse couverte ou auvent peuvent être autorisée au-delà des *limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé*. Ces constructions doivent respecter des reculs d'au moins 3 mètres de toutes les limites, et leur surface stabilisée est limitée à 50m<sup>2</sup>.

La toiture d'une terrasse couverte ou construction similaire pourra être opaque.

### 5.6 Equipements techniques fixes

Les appareils techniques, tels que pompes à chaleur, appareils de ventilation et de climatisation sont à installer à l'arrière des constructions, en façade arrière ou en toiture. Leur installation à l'avant des constructions ou dans le recul latéral est interdite.

### 5.7 Ouvertures en façade

Les ouvertures en façade devront être à dominante verticales - mise à part une exception mais alors subordonnée aux ouvertures verticales de ce même plan de façade.

## 6. Partie graphique du PAP