

**PARTIE ECRITE PAP NQ**

Commune

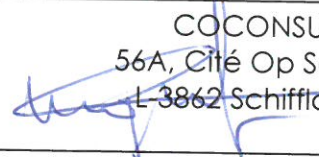
Mondorf-Les-Bains

Parcelles

705/3544 & 705/5899

Maîtres de l'ouvrage

Approbations

<p>COCONSULT 56A, Cité Op Soltgen L-3862 Schiffelange</p> 	
---	--

Conception



E.urbain s. à r. l  
6, rue Mathias Weistroffer  
L-1898 Kockelscheuer  
Tél. 26 36 20 02  
Email info@eurbain.lu

Date

19/03/2018

Règlement basé sur :

La partie écrite spécifie et complète la partie graphique du plan d'aménagement particulier "Place Bernard Weber et Rue Saint Michel à Mondorf-Les-Bains". Elle est décrite :

- conformément à la loi modifiée du 28 juillet 2011, portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement Urbain.
- Au règlement grand ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution d'un plan d'aménagement général d'une commune.

L'application des règles décrites dans ce document reste également soumise aux règlements des batisses en vigueur de la commune de Mondorf-Les-Bains. Le présent PAP fixe les règles destinées à améliorer la qualité de l'habitat et à promouvoir une architecture de qualité afin de conférer à cette entité, un développement moderne et cohérent. Toutes les conditions exposées ci-après devront être respectées.

Référence: <u>18125/15C</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>28/05/2018</u>
Le Ministre de l'Intérieur
 Dan Kersch

## **Table des matières**

<b>1</b>	<b>AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE .....</b>	<b>3</b>
1.1	Mode d'utilisation du sol .....	3
1.2	Degré d'utilisation du sol (emprise au sol / surface scellée) .....	3
1.3	Emplacements de stationnement privé (extérieurs /intérieurs) .....	3
1.4	Reculs .....	3
1.5	Type et disposition des constructions (hors sol / sous-sol) .....	3
1.5.1	Type des constructions .....	3
1.5.2	Surfaces constructibles .....	3
1.5.3	Alignements obligatoires Art. 7b du règlement des bâtisses de la commune de Mondorf-Les-Bains.....	3
1.6	Nombre de niveaux (hors sol et sous-sol) .....	4
1.6.1	Constructions principales Art. 7c .....	4
1.7	Hauteurs des constructions Art 24.....	4
1.7.1	Modification ponctuelle au PAG à l'art 24 d) et l'art 32 c) .....	
1.8	Nombre de logements par immeuble .....	4
1.9	Formes pentes et orientation des toitures.....	4
1.10	Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnements.....	5
1.11	Surfaces destinées à recevoir des plantations.....	5
1.12	Dimensions des aménagements extérieurs (remblais / déblais) .....	5
1.13	Constructions et éléments naturels à conserver et ou à démolir .....	5
1.14	L'aménagement des dépendances (abris de jardin) .....	5
1.15	Consommation d'énergie .....	5
<b>2</b>	<b>AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC.....</b>	<b>6</b>
2.1	Cession.....	6
2.2	Remblais / Déblais .....	6
2.3	Réseaux app. eaux usées.....	6
2.4	Espaces verts et plantations.....	6
2.5	Pacte logement.....	6
2.6	Phasage .....	6
<b>3</b>	<b>REMARQUES .....</b>	<b>6</b>
3.1	Lot : Parcelle 705/5899 .....	6

## 1 AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

### 1.1 Mode d'utilisation du sol

Le PAP doit respecter à l'intérieur du périmètre des agglomérations le règlement du secteur protégé et les caractéristiques de la zone d'habitation secteur centre.

### 1.2 Degré d'utilisation du sol (emprise au sol / surface scellée)

Les bâtiments sont à implanter à l'intérieur des limites de construction tel qu'indiqué dans la partie graphique du PAP.

PAP Rue Saint Michel Place Bernard Weber à Mondorf-Les-Bains			
COS	1,00	CUS	3,50
CSS	1,00	DL	266,67

COS : Coefficient d'Occupation du Sol  
CSS : Coefficient de Scellement au Sol  
CUS : Coefficient d'Utilisation du Sol  
DL : Densité de Logements

### 1.3 Emplacements de stationnement privé (extérieurs /intérieurs)

3 places de stationnement pour le bâtiment à construire et une place de parking pour le bâtiment à conserver.

### 1.4 Reculs

Les alignements obligatoires devront être respectés comme définis dans la partie graphique.

### 1.5 Type et disposition des constructions (hors sol / sous-sol)

Le type de construction utilisé est une construction de logements collectifs.

#### 1.5.1 Type des constructions

Voir partie graphique.

#### 1.5.2 Surfaces constructibles

La profondeur maximum de la construction à respecter est définie dans la partie graphique.

#### 1.5.3 Alignements obligatoires Art. 7b du règlement des bâtisses de la commune de Mondorf-Les-Bains

Néant

## **1.6 Nombre de niveaux (hors sol et sous-sol)**

### **1.6.1 Constructions principales**

Le nombre maximum de niveaux à respecter et destinés entièrement à l'habitation située entre le niveau de la voie desservante et le niveau de la corniche est de trois niveaux, rez-de-chaussée compris, plus l'aménagement des combles.

Voir partie graphique.

## **1.7 Hauteurs des constructions**

La hauteur maximale de la construction est définie dans la partie graphique

## **1.8 Nombre de logements par immeuble**

Le nombre de logements est défini dans la partie graphique.

## **1.9 Formes pentes et orientation des toitures**

La forme des toitures des bâtiments sera à multiple versants avec possibilité de casser le faitage du toit en demi croupe surplombant les murs pignons.

Sur la nouvelle construction la toiture ne peut pas dépasser une pente de 100%.

### **1.10 Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnements**

Les surfaces scellées seront à réduire au minimum et seront exécutées de façon à permettre un maximum de perméabilité.

Les emplacements de stationnements à l'intérieur du volume d'habitation seront au rez-de-chaussée.

### **1.11 Surfaces destinées à recevoir des plantations**

Néant

### **1.12 Dimensions des aménagements extérieurs (remblais / déblais)**

La construction est à intégrer le plus possible dans la topographie naturelle du site.

### **1.13 Constructions et éléments naturels à conserver et ou à démolir**

La façade place Bernard Weber et rue Saint-Michel sont à conserver.

### **1.14 L'aménagement des dépendances (abris de jardin)**

Néant

### **1.15 Consommation d'énergie**

La législation en vigueur est à respecter.

## **2 AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

### **2.1 Cession**

SURFACE TOTALE	225 m <sup>2</sup>
SURFACE TOTALE DES LOTS	225 m <sup>2</sup>
CEDEE A LA COMMUNE	0
POURCENTAGE	0

### **2.2 Remblais / Déblais**

Les déblais et remblais devront suivre au plus près la courbe naturelle du terrain. Les déblais et les remblais sont autorisés sur une hauteur de 1 mètre en périphérie.

### **2.3 Réseaux app. eaux usées**

Les réseaux de la nouvelle construction seront connectés au réseau existant.

### **2.4 Espaces verts et plantations**

Néant

### **2.5 Pacte logement**

Néant

### **2.6 Phasage**

Néant

## **3 Remarques**

### **3.1 Lot : Parcelle 705/5899**

Ce lot est transformé en servitude de passage pour piétons afin de garder la liaison entre la rue Saint Michel, le sentier communal et la Place Bernard Weber.