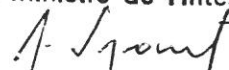


ENTREPRISE WICKLER FRERES
17, rue J. Vannérus
L 9289 DIEKIRCH

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 22 juillet 1992
référence 9336

Le Ministre de l'Intérieur


Jean SPAUTZ

Ministre du Logement et de
l'Urbanisme

LOTISSEMENT "VOR HOWENT"

A MONDORF-LES-BAINS

MODIFICATION DU

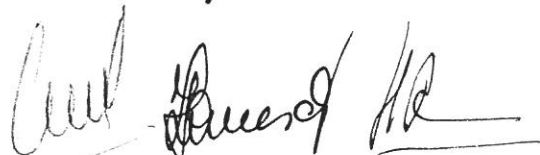
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

PARTIE ECRITE

telle qu'elle a été soumise à l'avis de la Commission d'Aménagement,
avisée par celle-ci le 30.07.1991 sous le n° 9336, modifiée et complétée
par les délibérations du conseil communal le 30.01.1992 et du collège
des bourgmestre et échevins le 23.04.1992.

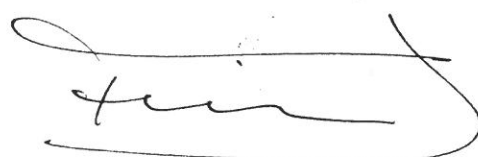
Vu et approuvé 21 MAI 1992
Mondorf-les-Bains, le
Le conseil communal,





MAI 1992





M. Strak Schmit

Lotissement "VOR HOWENT" à Mondorf-les-Bains

P.A.P. modifié

SOMMAIRE

- MODIFICATIONS APORTEES	2
- PARTIE ECRITE ILOT TRIGONE	3

MODIFICATIONS APORTEES AU P.A.P. APPROUVE LE 9 MAI 1990

REF. N° 6520

1. Modification majeure

La définition d'un noyau central, tout comme il a déjà été retenu dans le projet initial, avec diminution du périmètre de ce noyau, afin de ne pas dépasser une certaine densité moyenne de l'ensemble du lotissement.

2. Modifications mineures

Autres modifications qui sont données par le concept d'exécution du lotissement:

- dimensions des parcelles 8 ; 9 ; 36 ; 33 ; 113
- parcellement (place 119) de la propriété existante FISCHER-MOUSEL, situées dans le périmètre du projet de lotissement
- réduction des parcelles 26 ; 27 ; 28 ; 29 en trois lots, à savoir: 26/27 ; 28 ; 29, d'une même surface environ
- aménagement de parkings supplémentaires
- déplacement du chemin piétonnier, reliant le lotissement à la rue Flammang, 60 mètres plus vers l'Est, et créant ainsi une liaison avec la rte de Remich (défaut d'un accord).

LOTISSEMENT "VOR HOWENT"

3

à MONDORF-LES-BAINS

ILOT TRIGONE

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

PARTIE ECRITE

1. GENERALITES

Le projet d'aménagement particulier de l'ilot Trigone fait partie du projet de lotissement "Vor Howent" qui prévoit l'aménagement particulier de la zone d'aménagement différé faisant partie de la zone de faible densité 1 du plan d'aménagement général de Mondorf-les-Bains.

La zone visée à l'aménagement présente une superficie totale d'environ 14 ha. Elle se situe à la périphérie nord de la localité de Mondorf et est délimitée à l'ouest par la route de Remich, à l'est par la rue de la Résistance et la route d'Ellange et au sud par la rue Flammang. La zone est traversée par la rue Auguste Schumacher.

L'ensemble des terrains du projet se trouvent en pente plus ou moins uniforme d'environ 7 % en direction sud.

L'ilot Trigone est délimité au sud par la rue Auguste Schumacher, à l'ouest par une rue projetée et à l'est par une rue projetée sans issue à tête de pipe.

2. DESCRIPTION DU PROJET ILOT TRIGONE

2.1. Tracé des routes

L'îlot Trigone est accessible au sud par la rue Auguste Schomacher, à l'ouest par une rue projetée et à l'est par une voie sans issue.

Ces accès seraient aménagés en forme de barrières optiques dans l'intention de freiner la circulation automobile à l'intérieur du lotissement.

Le projet des voies principales prévoit une largeur totale de 10,50 m, subdivisées en:

- 2 x 1,50 m pour trottoirs
- 5,50 m pour la chaussée
- 2,00 m pour bandes de stationnement et de verdure.

Pour les voies secondaires le projet prévoit une largeur totale de 3,00 m, subdivisée en:

- 2 x 1,50 m pour la circulation piétonnière
- 0,00 m pour la circulation des véhicules

Des chaussées piétonnières, uniquement carrossables par les services publics (pompiers, véhicules d'entretien), donnent accès à la zone de verdure qui se trouve au centre de l'îlot. Leur largeur varie entre 3,00 m et 3,50 m.

2.2. Zone de verdure et de loisirs

Une zone de verdure et de loisirs à l'usage public est prévue au centre de l'îlot. Superficie, environ 60 à 65 ca, chemins piétonniers compris.

Le noyau central est délimité en parties publiques et parties privées, et en zone de verdure en surélévation confectionnée à la limite de la zone publique, cache les parties arrière des propriétés privées.

2.3. Superficies et parcellaire

La superficie totale de l'ilot Trigone est d'environ 1 ha 20 a, dont la zone de verdure avec ses chemins piétonniers occupe environ 39 a 50 ca.

Le parcellaire comporte 20 lots dont 4 prévus pour la construction de blocs isolés à appartements multiples et 16 destinés à construction en ordre continu de deux rangées à 8 maisons unifamiliales.

Les 4 lots prévus pour l'habitat à appartements multiples se caractérisent comme suit:

2.3.1. Lot A: Bloc d'habitation à appartements multiples, comprenant 8 appartements-studios aux étages et 2 appartements plus grands à l'étage en retrait.

- Superficie du lot A, environ : 13 a 03 ca
- Nombre de niveaux : sous-sol, rez-de-chaussée, un étage et un étage en retrait
- Hauteur de corniche : 5,80 m

2.3.2. Lot B: Bloc d'habitation à appartements multiples, comprenant 12 appartements à 1 ou 2 chambres à coucher aux étages et 2 appartements plus grands à l'étage en retrait.

- Superficie du lot B, environ: 16 a 09 ca
- Nombre de niveaux : sous-sol, rez-de-chaussée, deux étages et un étage en retrait
- Hauteur de corniche : 9,00 m

2.3.3. Lot C: Bloc d'habitation à appartements multiples avec en partie au rez-de-chaussée des activités commerciales et de services (professions libérales), comprenant: 20 appartements à 1 ou 2 chambres à coucher et 4 appartements plus grands à l'étage en retrait. Surface commerciale ou services (prof. libérales), environ 360 m² au rez-de-chaussée.

- Superficie du lot C, environ: 29 a 00 ca
- Nombre de niveaux: sous-sol, rez-de-chaussée, deux étages respectivement un étage et un étage en retrait
- Hauteur de corniche: 9,30 m pour l'aile centrale et 6,40 m pour les ailes latérales (hauteur libre du rez-de-chaussée: 3,20 m)

2.3.4. Lot D: Bloc d'habitation à appartements multiples comprenant 12 appartements à 1 ou 2 chambres à coucher aux étages et 2 appartements plus grands à l'étage en retrait.

- Superficie du lot D, environ 20 a 52 ca
- Nombre de niveaux: sous-sol, rez-de-chaussée, deux étages et un étage en retrait
- Hauteur de corniche: 9,00 m

2.3.5. Lot E: Groupe de huit maisons d'habitations unifamiliales, à construire en ordre continu, à sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles habitables. Le garage serait à intégrer au rez-de-chaussée.

- Superficie des lots de maisons à pignons mitoyens:
Lots E 2 à E 7: environ 2 a 16 ca
- Superficie des lots des maisons de coin à rotonde latérale:
Lot E 1: environ 4 a 54 ca
Lot E 8: environ 4 a 81 ca
- Hauteur de corniche: 5,80 m

2.3.6. Lot F: Groupe de huit maisons d'habitations unifamiliales, à construire en ordre continu, à sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles habitables. Garage intégré au rez-de-chaussée.

- Superficie des lots de maisons à pignon mitoyens:
- Lot F 1: 4 a 13 ca env.
- Lot F 2: 2 a 10 ca "
- Lot F 3: 1 a 34 ca "
- Lot F 4: 1 a 84 ca "
- Lot F 5: 1 a 97 ca "
- Lot F 6: 2 a 36 ca "
- Lot F 7: 2 a 36 ca "
- Lot F 8: 3 a 25 ca "
- Hauteur de corniche: 5,80 m

2.4. Réseaux d'infrastructures

2.4.1. Conduite d'eau

La consommation d'eau potable du lotissement projeté peut être estimée à 100 m³/jour environ pour une densité de 35 habitants/hectare (= 3,5 habitants/maisons). Compte tenu du projet de l'ilot Trigone, cette densité remonte à 59 habitants/hectare. Le lotissement sera alimenté par les conduites d'eau de la route d'Ellange et de la rue Flammang.

2.4.2. Canalisation

Le réseau de canalisation existant sur les limites de la zone aménagée garantit l'évacuation des eaux usées et pluviales du lotissement.

2.4.3. Réseau Cegedel: P. & T.: Antenne collective

Les études et projets dressés par les services concernés seront pris en considération pour l'alimentation du lotissement en énergie électrique.

3. PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES:

Les prescriptions du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, approuvés par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 9 juin 1978, relatives au secteur d'habitation à faible densité I sont applicables au présent projet.

Il en est fait dérogation dans les cas se rapportant aux dispositions spéciales ci-après:

- 3.1. Les constructions sont à implanter suivant les gabarits inscrits au plan d'aménagement particulier.
- 3.2. Toutes les constructions seront soit en béton armé soit en maçonnerie massive, traditionnelle, en pierres ou en briques. Tous modes de constructions préfabriqués contraires sont exclus.
- 3.3. Sous réserve de ce qui est dit sub. 3.1. ci-dessus, les maisons sont à implanter, parallèlement aux limites latérales, dans la zone constructible, délimitée dans le plan.

- 3.4. La hauteur des constructions ressort des coupes schématiques du plan n° 5456-07.
- 3.5. La pente des versants des toitures des maisons unifamiliales ne pourra dépasser 45°. Le recouvrement se fera en ardoises naturelles.
Pour les blocs à appartements la pente de toiture sera celle indiquée au plan no. 5456-07. Le recouvrement sera en zinc prépatiné ou en cuivre.
- 3.6. Vers le(s) trottoir(s) les propriétés restent couvertes, c. à d. ne peuvent pas être clôturées par un muret ou haie dépassant de 50 cm le terrain naturel.
Entre les parcelles le clôturage sera en principe réalisé d'une façon discrète, afin de ne pas découper les zones libres. Tout muret de séparation est à construire à cheval sur la limite de la propriété et sa hauteur ne peut en aucun point dépasser le terrain naturel de plus de 0,50 m.
- 3.7. Stationnement:
Une aire de stationnement supplémentaire à ce qui est prévu à l'article 37 du règlement sur les bâtisses du 10 janvier 1978 est à aménager sur chaque lot.

4. LES CONDITIONS ESTHETIQUES

Les façades de chaque édifice feront l'objet d'une composition architecturale homogène et harmonieuse, présentant un ensemble esthétiquement valable. Les matériaux utilisés pour les revêtements de façade se rapprocheront des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tel que pierres naturelles et enduits, permettant de conserver de façon durable un aspect satisfaisant. Les couleurs non brillantes des matériaux utilisés seront de teinte discrète s'approchant des matériaux naturels de la région.

Les parties des parcelles non couvertes de constructions seront aménagées en pelouses, parcs ou jardins et entretenues comme tel.

Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige sont à conserver.

Dressé à Luxembourg, le 14 mai 1992

Raymond TEISEN

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Service de l'Aménagement des Communes

Luxembourg, le 7 mai 1998

Références: **9336/15C** FS

Annexes:

Monsieur le Commissaire
de district à
Grevenmacher

Monsieur le Commissaire de district,

Je vous prie de bien vouloir informer les autorités communales de Mondorf-les-Bains que j'approuve sur la base de l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes la délibération du 5 février 1998 du conseil communal portant adoption définitive du projet de modification de l'article 2.3.3. A) lot C de la partie écrite du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Mondorf-les-Bains, au lieu-dit « Vor Howent », présenté par l'entreprise Wickler Frères.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire de district, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Ministre de l'Intérieur


Michel WOLTER



No 42/98.

Transmis à Madame le Bourgmestre de la commune de MONDORF-LES-BAINS pour information et aux fins d'exécution conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Grevenmacher, le 13 mai 1998
Le Commissaire de district,



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a small 'm'.



Grand-Duché de Luxembourg
Großherzogtum Luxemburg

Commune de
Gemeinde
MONDORF-LES-BAINS

Point de l'ordre du jour :

No 10 IIa)

OBJET:

Gegenstand :

Lotissement 'Vor Howent'

Modification du PAP

avant pour objet le noyau central

ilot trigone

Partie écrite

Approbation provisoire

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 7 mai 1998
référence 9336

Le Ministre de l'Intérieur

Michel WOLTER

Extrait du registre aux délibérations

AUSZUG AUS DEM BERATUNGSREGISTER

du Conseil communal de
des Gemeinderates von

MONDORF-LES-BAINS

Séance publique du 24.09.1997
~~secrète~~

Date de l'annonce publique de la séance : 18.09.1997

Date de la convocation des conseillers : 18.09.1997

Présents : M. M.

Mme Maggy Nagel, bourgmestre - MM Norbert Soyka et Serge
Raguet, échevins - M. Roby Schmit, Mme Marlène Schmit-Zwiebel, MM
Johny Schleck, Jos Wilwert, Marc Krier, Patrick Sandt, conseillers

Absents : a) excusé ---
b) sans motif ---

Le Conseil Communal,
Der Gemeinderat,

Vu sa délibération du 21.5.1992 approuvée par Monsieur le Ministre de l'Intérieur le 22.7.1992 réf.
9336 portant approbation d'une modification du PAP ayant pour objet le lotissement 'Vor Howent'
à Mondorf-les-Bains et plus particulièrement le noyau central / ilot trigone;

Vu la lettre du 21.7.1997 adressée à Monsieur le Ministre de l'Intérieur par M. Fernand Delage,
ingénieur-technicien diplômé demeurant à Reckange/Mess demandant en nom et pour compte de
l'entreprise Wickler Frères de Diekirch la modification de la partie écrite du PAP du lotissement 'Vor
Howent' à Mondorf-les-Bains en ce qui concerne le noyau central appelé encore ilot trigone;

Vu la communication du 18.8.1997 N° 42/97 de Monsieur le Commissaire de District à Grevenmacher
transmissive d'une communication du 6.8.1997 du Ministère de l'Intérieur ayant pour objet l'avis émis
le 1.8.1997 sous la réf. 9336/15C IL/fs dans cette affaire, avis libellé comme suit:

'La commission constate qu'il est superflu de définir le nombre autorisé de chambres à coucher si en fait
aucun chiffre exact ne le détermine; il y a donc lieu, ou bien de ne rien préciser du tout à ce sujet, ou
bien de supprimer '... ou plus';

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes;

Vu la loi communale du 13.12.1988 telle qu'elle a été modifiée et complétée dans la suite;

Après en avoir délibéré conformément à la loi par appel nominal et à haute voix décide à
l'unanimité de modifier la partie graphique du PAP 'Vor Howent' en ce qui concerne le noyau central
appelé encore ilot trigone conformément à l'avis de la commission d'aménagement au Ministère
d'Intérieur et en conséquence décide provisoirement de modifier et d'arrêter le texte comme
suit:

2.3.3.A) Lot C

'Bloc d'habitation à appartements à destination et/ou d'habitation, de commerce, de services
pour professions libérales.

Les appartements d'habitation de l'étage en retrait auront une surface nette habitable d'au
moins 85 m2 et comprendront une à deux chambres à coucher.

- Superficie du lot C, environ 29 a 00 ca

- Nombre de niveaux: sous-sol, rez-de-chaussée, deux étages, respectivement un étage et un
étage en retrait

- Hauteur de corniche: 9,30m pour l'aile centrale et 6,40 m pour les ailes latérales (hauteur
libre du rez-de chaussée: 3,20m)'

Ainsi délibéré en séance publique, date qu'en tête.

Pour délibération conforme

Mondorf-les-Bains, le 27 mars 1998

Le secrétaire communal

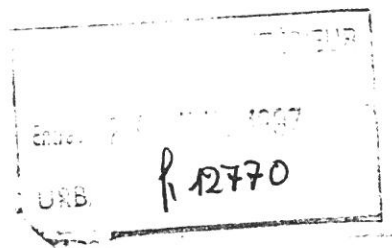
Le bourgmestre

DELAGE Fernand, ing. tech. dipl., 3, rue Kleesenberg, L 4982 RECKANGE / MESS
Tél. / Fax. 37 88 53

Reckange/Mess, le 21.07.1997

MINISTERE DE L'INTERIEUR
Service de l'Aménagement des Communes
19, rue Beaumont
L 2933 LUXEMBOURG

Concerne: Modification partie écrite P.A.P.
----- - lotissement « Vor Howent » à Mondorf-les-Bains.



Monsieur le Ministre,

Avec référence au dossier 9336 approuvé le 22 juillet 1992 par le Ministre de l'Intérieur, M. Jean SPAUTZ, et le 21 mai 1992 par le Conseil Communal de Mondorf-les-Bains, je vous sou mets ci-dessous au nom de mon client, l'entreprise WICKLER FRERES de Diekirch, la partie écrite partiellement modifiée avec prière de bien vouloir la soumettre à l'avis de votre commission d'aménagement.

Ancien texte de la partie écrite du plan d'aménagement particulier.

2. Description du projet ilôt trigone

2.3. Superficies et parcellaire

2.3.3. Lot C

Bloc d'habitation à appartements multiples avec en partie au rez-de-chaussée des activités commerciales et de services (professions libérales), comprenant: 20 appartements à 1 ou 2 chambres à coucher et 4 appartements plus grands à l'étage en retrait. Surface commerciale ou service (prof. libérales), environ 360 m2 au rez-de-chaussée.

- Superficie du lot C, environ 29 a 00 ca
- Nombre de niveaux: sous-sol, rez-de-chaussée, deux étages, respectivement un étage et un étage en retrait
- Hauteur de corniche: 9,30 m pour l'aile centrale et 6,40 m pour les ailes latérales (hauteur libre du rez-de-chaussée: 3,20 m).

/...

Nouveau texte.

2.3.3. A) Lot C

Bloc d'habitation à appartements à destination et/ou d'habitation, de commerce, de services pour professions libérales.

Les appartements d'habitation de l'étage en retrait auront une surface nette habitable d'au moins 85 m² et comprendront une, deux ou plus de chambres à coucher.

- Superficie du lot C, environ 29 a 00 ca
- Nombre de niveaux: sous-sol, rez-de-chaussée, deux étages, respectivement un étage et un étage en retrait
- Hauteur de corniche: 9,30 m pour l'aile centrale et 6,40 m pour les ailes latérales (hauteur libre du rez-de-chaussée: 3,20 m).

En vous souhaitant bonne réception de la présente je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments respectueux.

Le présent plan fait l'objet de l'avis
de la Commission d'Aménagement,
séance du 1^{er} août 1997
Réf.: N° 9336



Vu et approuvé

Mondorf-les-Bains, le 24 SEP 1997

Le conseil communal,

