

10-06-2024
PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« Nouveau Quartier »

Modification ponctuelle du PAP approuvé
« Viischt Gewan, phase 2 » à Reckange
(réf. 18377/45C du 10 décembre 2018)

Commune de Mersch

Partie écrite coordonnée

Maître d'ouvrage :
Administration Communale de Mersch
Place Saint Michel, L-7556 Mersch

Dossier n° L187213-515



E-cone S.à r.l. ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS CONSEILS
11, Rue de la Gare, L-7535 Mersch
Tél. 263 264 1 | info@e-cone.lu

Validé | JAD

SOMMAIRE

1.	Introduction	3
2.	Aménagement du domaine privé	5
Art. 1	Affectation et utilisation des constructions	6
Art. 2	Hauteur des constructions	6
Art. 3	Emplacements de stationnement	6
Art. 4	Dépendances	6
Art. 5	Abris pour vélos/poussettes	6
Art. 6	Surfaces pouvant être scellées	7
Art. 7	Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	7
Art. 8	Travaux de déblais et de remblais	7
Art. 9	Évacuation des eaux de pluie de surface.....	7
3.	AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	8
Art. 10	Cession des fonds au domaine public.....	9
Art. 11	Mise en œuvre et exécution du présent plan d'aménagement particulier	9

1. INTRODUCTION

La présente modification ponctuelle concerne le domaine privé (lots 14 et 15) du PAP approuvé « Viischt Gewann, phase 2 » à Reckange (approbation ministérielle du 10 décembre 2018, réf. 18377/45C).

Sont concernées par la présente modification ponctuelle la partie écrite et la partie graphique du PAP approuvé.

La présente partie écrite coordonnée annule et remplace la partie écrite du PAP approuvé sous référence 18377/45C.

2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

Art. 1 Affectation et utilisation des constructions

Un local pour des activités de profession libérale est autorisé dans chacune des constructions destinées au séjour prolongé avec un maximum de 50 m².

Art. 2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions destinées au séjour prolongé (hauteur à l'acrotère du niveau plein, hauteur à la corniche du niveau sous comble) est mesurée à partir du niveau de l'axe de la voie desservante.

Les hauteurs finies d'étage peuvent varier en fonction du projet d'architecture propre à chaque parcelle, tant que les hauteurs à la corniche ou à l'acrotère et les dispositions du Règlement sur les bâtisses en vigueur sont respectées.

Les garages et carports ont une hauteur maximale à l'acrotère de 3,00 m hors tout mesurée par rapport au niveau du terrain remodelé.

Les demis niveaux et les sur-hauteurs sont autorisés.

Art. 3 Emplacements de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement privé requis est à définir conformément aux dispositions en la matière du PAG en vigueur de la Commune de Mersch.

La réalisation d'un ou plusieurs garages à l'intérieur de la construction destinée au séjour prolongé est autorisée.

Art. 4 Dépendances

Les constructions pour dépendance (traits bleus sur la partie graphique relative) sont destinées à accueillir les garages ainsi que les abris de jardin, à l'exception des lots 01 à 04.

Tous les garages des constructions pour dépendance peuvent être réalisés en carports.

Les abris de jardin seront réalisés en dur ou en construction légère dans la continuité des garages. Ils pourront être implantés sur un niveau différent de celui du garage.

Les abris de jardin n'excéderont pas 15m² et seront réalisés en toiture plate dont la hauteur maximale à l'acrotère sera de 2,50 mètres. Ces hauteurs sont à mesurer par rapport au niveau du terrain remodelé en cas d'abris de jardin situé au même niveau que le garage, soit entre le niveau du terrain naturel et l'acrotère.

Art. 5 Abris pour vélos/poussettes

Pour tous les lots, il est autorisé la réalisation d'un abri pour vélos/poussettes dans le recul avant des constructions destinées au séjour prolongé (non-représenté sur la partie graphique relative).

L'abri doit être implanté avec un recul minimal de 1,00 m par rapport au domaine public.

L'abri peut être fermé sur tous les côtés dont au moins un ajouré. Il doit posséder une hauteur finie maximale de 2,00 m et une superficie maximale de 3,00 m².

Art. 6 Surfaces pouvant être scellées

Pour les constructions jumelées, la réalisation d'une coupure visuelle mitoyenne sur toute la profondeur (mur, paroi en bois) entre les terrasses non-couvertes est admise. La hauteur de la coupure visuelle est comprise entre minimum 1,80 m et maximum 2,20 m.

Pour tous ces aménagements extérieurs, hors accès carrossables et stationnement extérieur, l'usage des matériaux semi-perméables (par exemple des pavés drainants, pierres naturelles non jointoyées) est obligatoire.

Art. 7 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

L'installation de panneaux solaires est autorisée uniquement sur les constructions destinées au séjour prolongé et les dépendances destinées aux garages.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques), installés sur des toitures plates, doivent être placés à une hauteur maximale de 1,00 m par rapport au niveau fini de la toiture et accuser un recul minimal de 1,00 m par rapport au plan de la façade.

Les panneaux solaires, installés sur des toitures à deux pans, doivent être placés parallèlement au pan de toiture respectif.

Art. 8 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 ajustements supplémentaires de maximum 1,00 m vers le haut ou vers le bas.

Tout travail de déblai ou de remblai éventuel peut s'accompagner de structures de soutènement (murs, talus).

Art. 9 Évacuation des eaux de pluie de surface

Pour toutes les eaux de surface qui ne peuvent pas être raccordées par un système d'évacuation à ciel ouvert, celle-ci peuvent être raccordées par une canalisation (non indiquée sur la partie graphique relative), ou le cas échéant par pompes de relevage.

3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Art. 10 Cession des fonds au domaine public

Dans le cadre du présent projet, les fonds destinés à être cédés au domaine public de l'Administration Communale de Mersch s'élèvent à environ 21 a 21 ca, soit +/- 24,54% de la surface totale du PAP.

Ces surfaces sont réparties comme suit :

- délimitation du PAP : ± 8.642,00 m² (100,00%) ;
- fonds à céder au domaine public : ± 2.121 m² (± 24,54%) :
 - rues, trottoirs, stationnements, chemins : ± 1.072 m² (±12,40%),
 - espaces verts, aires de jeux : ± 1.049 m² (±12,14%),
- domaine privé : ± 6.521 m² (± 75,46%).

Art. 11 Mise en œuvre et exécution du présent plan d'aménagement particulier

Les prescriptions de la partie graphique et de la partie écrite concernant le domaine public peuvent être ponctuellement adaptées, respectivement précisées dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent plan d'aménagement particulier, et ce en concertation étroite avec les services compétents de la Commune de Mersch et/ou toute Administration de l'État concernée.