

JEROME CHRISTOPHE BIONDI

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT
PARTICULIER « RUE DE MANTERNACH » MERTERT

VOLUME 2 - VERSION COORDONNÉE
PARTIE ÉCRITE



COMMUNE DE MERTERT
LOCALITÉ DE MERTERT
JANVIER 2020



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg



Cubus architectes s.à r.l.
1, rue d'Oetrange
L-5360 Schrassig

Die vorliegende „Version coordonnée“ des PAP wurde im Rahmen der punktuellen Änderung unter Berücksichtigung der folgenden Punkte angepasst:

- Anpassung der Festsetzungen, welche aufgrund der geänderten Abgrenzung des PAP im Zuge der PAG-Erstellung keine Anwendung mehr finden (z.B. Vorgaben zu Satteldächern) bzw. aktualisiert werden müssen (z.B. Fläche des PAP, keine Abgabefläche, etc.)
- Anpassungen, um die Vorgaben des PAP „Rue de Manternach“ an die Vorgaben des angrenzenden „PAP quartier existant“ anzugleichen (u.a. Vorgaben zu Balkonen, Terrassen und Stützmauern).
- Zulässigkeit einer Garage im seitlichen Grenzabstand und Anpassung des Baufensters des Wohngebäudes
- Zulässigkeit von Flachdächern auf Haupt- und Nebengebäuden
- Zulässigkeit einer Dachterrasse auf den Nebengebäuden (Garage/Carport)
- Lage der Fläche in der „zone de bruit“

Bearbeiter:

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d’ouvrage – projet urbain ; Diplôme Européen en Sciences de l’Environnement

Thomas Simon

Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

Sommaire

1.	CHAMPS D'APPLICATION	1
2.	RÈGLES D'URBANISME	3
2.1	MODE D'UTILISATION DU SOL.....	3
2.2	DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL	3
2.3	PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES / DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4

1. CHAMPS D'APPLICATION

Le projet d'aménagement particulier concerne la parcelle suivante :

- 1520/8898 (Section C de Mertert)

situées dans la localité de « Mertert » le long de la « Rue de Manternach ».

La surface totale du PAP est de 399m².

En fonction du PAG en vigueur, le terrain est situé dans une « zone d'habitation 1 ».

Le projet d'aménagement particulier prévoit l'aménagement d'un lot constructible.

La terminologie est celle du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune (cf. annexe Volume 1).

2. RÈGLES D'URBANISME

2.1 MODE D'UTILISATION DU SOL

Le mode d'utilisation du sol est défini par le PAG de la commune de Mertert.

En fonction du PAG en vigueur, les terrains sont situés en « zone d'habitation 1 ».

Est autorisé au maximum une unité de logement sur le terrain compris dans le présent PAP. Un (1) logement intégré supplémentaire est admis.

La maison est destinée exclusivement à l'habitation.

2.2 DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

a) Surface scellée

L'espace extérieur pouvant être scellé (espace privée) n'a pas été délimité sur la partie graphique du PAP.

Les surfaces extérieures scellées peuvent être aménagées au niveau de l'espace vert privé ceci sous respect d'observer la surface maximale pouvant être scellée et les prescriptions de la présente partie écrite relatives à l'espace vert privé.

b) Hauteur des constructions

La hauteur maximale est mesurée en milieu de la façade sur rue par rapport au niveau de l'axe de la voie de desserte.

c) Implantation des constructions

Les constructions projetées se situeront à l'intérieur de la surface maximale constructible définie par les reculs sur les limites de parcelle. Les reculs sur les limites de parcelle côtés sur la partie graphique du présent PAP sont à considérer en tant que valeurs minimales.

2.3 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES / DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Forme et pente des toitures / couverture des toitures

Constructions principales

La forme et la pente des toitures est définie dans la partie graphique.

L'installation de capteurs solaires est autorisée en toiture. Elle est soumise à autorisation préalable.

Dépendances (car-ports, garages)

Seuls les toits plats sont autorisés pour les dépendances. Les constructions doivent être couvertes d'une toiture plate végétalisée ou minéralisée, dont une partie peut être aménagée sous forme de terrasse sous condition de respecter une distance minimale de 1,90 mètre par rapport aux limites cadastrales. Le garde-corps d'une toiture-terrasse peut dépasser la hauteur maximale à l'acrotère.

b) Éléments en retrait ou en saillie

Corps avancés

Les corps avancés ne pourront pas dépasser une saillie de 0,50m sur l'alignement de façade et ne pourront couvrir qu'un tiers de la façade et sont interdits au rez-de-chaussée.

Balcons

Les balcons ne pourront pas dépasser une saillie de 2,00m sur l'alignement de la façade.

Exception faite des avant-toits, auvents et escaliers, toute saillie est interdite dans les marges de reculement, soit à l'extérieur des surfaces maximales constructibles.

c) Emplacements de stationnement

Le nombre minimum d'emplacements de stationnement par logement est de deux (2). Pour les logements intégrés, un emplacement supplémentaire est à prévoir.

Les emplacements de stationnement extérieurs sont à aménager avec des matériaux perméables à l'eau permettant la végétalisation des surfaces.

d) Travaux de terrassement

Une tolérance de 0,50m par rapport au terrain projeté tel que défini sur la partie graphique du PAP est admise.

L'aménagement de murs de soutènement est autorisé pour améliorer l'intégration des constructions dans le site. Leur hauteur est mesurée par rapport au terrain fini, elle est limitée à 1,25m.

Les murs de soutènement dépassant une hauteur de 1m seront à végétaliser.

e) Espace vert privé

L'espace vert privé est destiné aux plantations et à l'aménagement de jardins / espaces verts.

Les plantations projetées en limite de parcelle seront composées d'espèces indigènes adaptées au site. Tout empiérement des jardins du côté de la rue de Manternach est interdit.

Sont également autorisés au niveau de l'espace vert privé et sous condition de respecter la surface maximale de scellement :

- les accès carrossables ;
- les emplacements de stationnement ;
- les constructions légères, tel qu'un abri de jardin en rapport direct avec l'espace vert et sous respect des conditions suivantes :
 - la surface maximale au sol des constructions légères est de 12,00m²,
 - le recul sur les limites de propriété est de 1,00m minimum,
 - la hauteur hors tout mesuré par rapport au terrain aménagé est de 3,00m maximum ;

- les terrasses stabilisées non couvertes et perméable à l'eau, dont la profondeur maximale est de 4,00m ;
- les cheminements piétons perméables à l'eau ;
- les murs et clôtures sous respect de l'art. 2.3.f) ;
- les installations techniques de faible envergure ;
- les lampadaires ;
- les emplacements poubelles ;
- les citernes d'eau.

f) Murs / clôtures et haies

En bordure du domaine public, du côté de la rue de Manternach, seuls sont autorisés les murets formant soubassement sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 0,50m, mesurée à partir du niveau du trottoir ; ils peuvent être rehaussés d'une clôture et/ou d'une haie sans dépasser une hauteur totale de 1,00m.

Les limites entre domaines privés ainsi que la limite entre domaine privé et chemin de fer (domaine public) pourront être clôturées par des haies vives ou par des grillages. Seuls sont autorisés :

- les clôtures légères et ajourées dont la hauteur est limitée à 2,00m mesurée par rapport au terrain aménagé ;
- les haies vives ou taillées constituées d'essences indigènes adaptées au site et dont la hauteur est limitée à 2,00m mesurée par rapport au terrain aménagé ;
- les murets formant soubassement sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 0,50m mesurée par rapport au terrain aménagé ; ils peuvent être rehaussés d'une clôture légère et ajourée sans dépasser une hauteur totale de 2,00m.

Les murs, clôtures et haies respecteront le champ de visibilité nécessaire pour les accès aux constructions tel que défini au niveau de la permission de voirie.

g) Matériaux et couleurs de façades

L'utilisation de matériaux et couleurs traditionnels pour la région est de rigueur.

L'utilisation du bois et des briques visibles pour les façades n'est admise que comme élément de structure de petite dimension ou comme élément de construction secondaire.

Les surfaces visibles en bois ou en briques ne seront en aucun cas supérieures à 25% de l'ensemble des surfaces de façade.

h) Pompes à chaleur

L'installation de pompes à chaleur est exclusivement autorisée dans le recul postérieur des constructions.

i) Mesures contre le bruit

Les constructions projetées doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n.T,w}$ minimale de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

Le cas échéant, des mesures anti-bruit sont à réaliser en fonction des exigences définies au niveau de la permission de voirie.