

**Modification ponctuelle du  
PAP approuvé « Im Reuteschberg »,  
à Beringen**  
(réf. 16229/45C du 27-04-2011)

**Commune de Mersch**

**Partie écrite**

Modifiée suite à l'avis n° 18397/45C de la Cellule d'Evaluation du Ministère de  
l'Intérieur

Maître d'ouvrage :  
**LONGCHAMP s.à r.l.**

14, rue de la Gare  
L-7535 Mersch

Dossier n° 142507-520

Appartient à la délibération du  
conseil communal du 3.12.2018  
point 3

Le secrétaire, Le bourgmestre,

Référence : 18397/45C  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du : 27/02/2019  
La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferding



E-cone S.à r.l. ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS CONSEILS  
11, Rue de la Gare, L-7535 Mersch  
Tél. 263 264 1 | Fax. 263 264 548 | info@e-cone.lu

Validé	JAD

## SOMMAIRE

<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ .....</b>	<b>5</b>
Art. 1 Hauteur des constructions destinées au séjour prolongé .....	6
Art. 2 Niveaux et toitures .....	6
Art. 3 Emplacements de stationnement .....	7
Art. 4 Dépendances .....	7
Art. 5 Abris pour vélos/poussettes.....	7
Art. 6 Travaux de déblais et de remblais .....	7
Art. 7 Zone de non-modification topographique .....	7
<b>3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC .....</b>	<b>8</b>
Art. 8 Cession des fonds au domaine public .....	9
Art. 9 Mise en œuvre et exécution du présent plan d'aménagement particulier .....	9

## **1. INTRODUCTION**

---

La présente modification ponctuelle concerne le domaine privé et le domaine public du PAP approuvé « Im Reuteschberg » à Beringen (approbation ministérielle du 27 avril 2011, réf. 16229/45C).

Sont concernées par la présente modification la partie écrite et la partie graphique du PAP approuvé (domaine privé et domaine public).

La présente modification ponctuelle exécute le PAG en vigueur de la Commune de Mersch et prévoit la réalisation de dix maisons unifamiliales.

Les dispositions réglementaires du PAP approuvé demeurent acquises et en vigueur.

## **2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ**

---

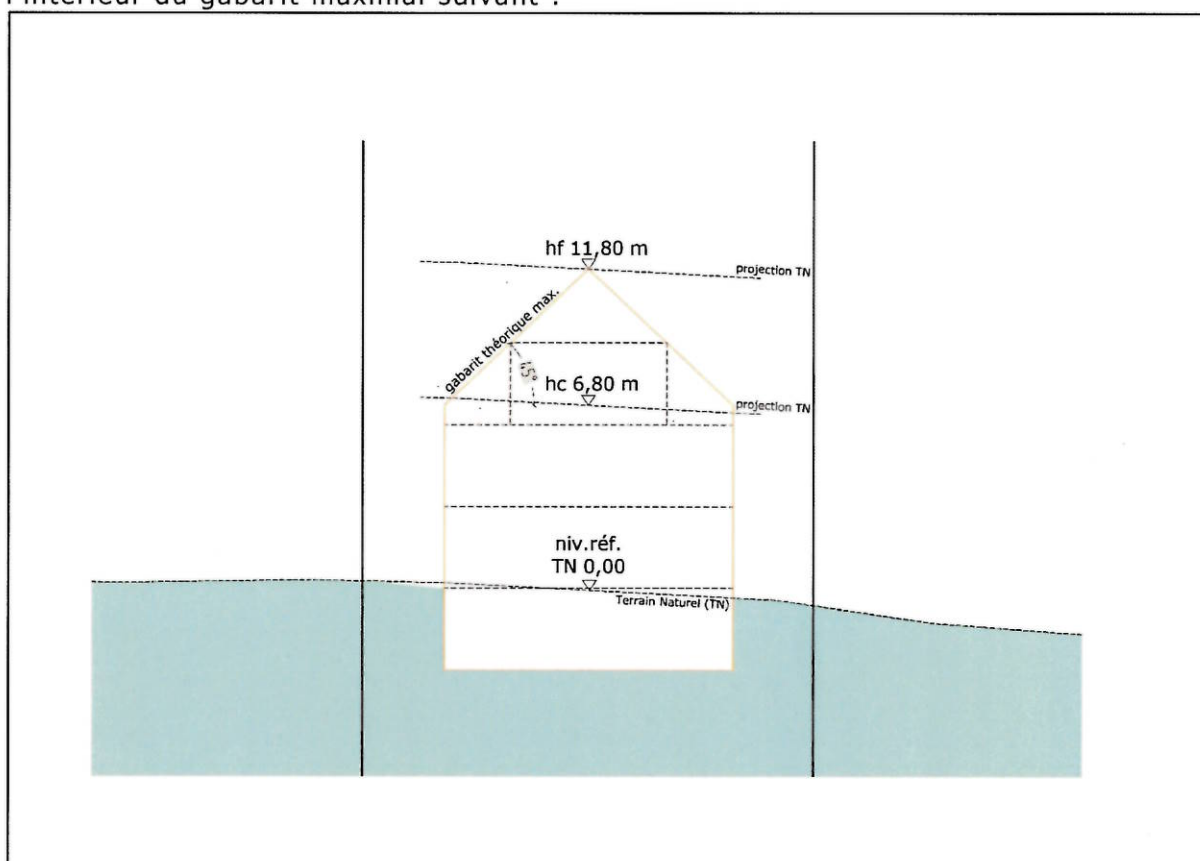
### Art. 1 Hauteur des constructions destinées au séjour prolongé

La hauteur à la corniche principale des constructions destinées au séjour prolongée est de maximum 6,80 m mesurée au milieu de chaque façade à partir de terrain naturel. La hauteur mesurée entre la corniche principale et la faîtière est égale ou inférieur à 5,00 m.

### Art. 2 Niveaux et toitures

Les constructions destinées au séjour prolongé sont à réaliser avec des toitures à deux versants à pans identiques avec une pente maximale de 45°.

Les toitures plates et les étages en retrait sont autorisés à l'intérieur du gabarit formé par la construction à toiture à deux versants à conditions de s'inscrire à l'intérieur du gabarit maximal suivant :



**Schéma 1** : Définition d'une toiture plate à l'intérieur d'un gabarit théorique à deux versants

Pour les constructions destinées au séjour prolongé jumelées (lots 23 et 24, lots 27 et 28), le type de toiture doit être identique. La première maison construite définit le type de toiture pour la maison jumelée.

Toutes les toitures plates des constructions destinées au séjour prolongé, à l'exception de la toiture plate du niveau en retrait, peuvent être aménagées comme des toitures terrasses.

La toiture plate formée par le niveau en retrait et le niveau plein inférieur peut être aménagée en toiture terrasse.

Les dépendances sont à réaliser avec des toitures plates non exploitables.

Les demis niveaux et les sur-hauteurs sont autorisés.

### Art. 3 Emplacements de stationnement

Pour chaque unité d'habitation réalisée, deux emplacements de stationnement sont à réaliser dont au moins un couvert.

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

Les garages en sous-sol sont autorisés.

### Art. 4 Dépendances

Pour tous les lots, les dépendances (traits bleus sur la partie graphique) sont destinées à accueillir des garages et des abris de jardin.

Pour les lots 22 à 29, l'abri de jardin est prévu dans la continuité des garages, à l'intérieur du gabarit maximal pour dépendance. Uniquement sur les quatre derniers mètres, la partie de la dépendance pour abri de jardin peut être implantée sur un niveau d'altitude différent de celui sur lequel est implantée la partie pour garage et adapté par rapport au terrain fini.

Pour les lots 17 et 21, l'emplacement et le gabarit maximal est renseigné par la partie graphique.

Toutes les dépendances (garages et abris de jardin) peuvent être réalisées en construction légère ou en dur.

Les dépendances pour garage (en construction légère ou en dur) peuvent avoir une hauteur maximale à l'acrotère de 3,00 m hors sol mesurée depuis la façade antérieure par rapport au terrain fini.

Les dépendances pour abris de jardin (en construction légère ou en dur) peuvent avoir une hauteur maximale à l'acrotère de 2,50 m mesurée à partir du terrain fini.

### Art. 5 Abris pour vélos/poussettes

Pour les lots 17, 21 et 22 à 29, 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 m<sup>2</sup>.

### Art. 6 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, sauf à l'intérieur de la zone d'adaptation topographique (cf. art. 7)

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

### Art. 7 Zone de non-modification topographique

Dans le recul postérieur des lots 22 à 29, sur une largeur minimale de 1,50 m sur chaque lot, est constituée une zone de non-modification topographique.

A l'intérieur de cette zone, le terrain projeté est à respecter sans possibilité d'ajustement.

### **3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

---



#### Art. 8 Cession des fonds au domaine public

Les fonds destinés à être cédés au domaine public de l'Administration Communale de Mersch s'élèvent à environ 01 a 23 ca, soit +/- 02,44% de la surface totale de la présente modification ponctuelle, hors fonds public existants.

#### Art. 9 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 de la présente modification ponctuelle, et ce en concertation étroite avec les services compétents de la Commune de Mersch et/ou toute administration de l'Etat concerné.