



Le présent document fait l'objet  
de ma décision du 5.2.04  
référence 13810-38C

Le Ministre de l'Intérieur

*Michel Wolter*  
Michel WOLTER

Luxembourg, le 20 mai 2003.

PARTIE ECRITE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

RUE DE LUXEMBOURG A PONTPIERRE

LIEU dit « AUF THEIS »

PLAN N° 02-08-02b du 20/05/2003

PARTIE ECRITE

TABLE DES MATIERES

1. Définition
2. L'implantation des constructions et mitoyennetés
3. Formes et dimensions des parcelles
4. La hauteur des constructions
5. Les marges de reculement
6. Pentes et superstructures des toitures
7. Remblais des terrains à bâtir
8. Construction des rues et trottoirs
9. Respect du biotope local

Réf. : N° 13810/38C

Le présent document fait partie de l'avis  
de la Commission d'Aménagement, émis  
dans sa séance du 4 juillet 2003

*M. Luc*  
*P. Deef*

*J. Gu...*

*1*

20/05/2003

Partie écrite  
P.A.P. Lieu dit « Auf Theis »

### **Architecte:**

ARCO - Architecture Company  
3, rue des 3 Glands  
L-1629 Luxembourg, tél.: 421770

### **Parcelles à lotir:**

Parcelle no partie de 632/1433, 630/1431, 629/788, 629/787, 629/775, 627/785, 732/841 et 734/796 du plan cadastre ci-joint, section D de Pontpierre, commune de Mondercange, au lieu dit « Auf Theis ».

### **Accès:**

Par la rue de Luxembourg.  
Surface terrains privés: ca. 8 454 m<sup>2</sup>  
Surface totale : ca. 9013 m<sup>2</sup>

### **Exposé des motifs:**

Le projet propose de créer une urbanisation assurant un passage continu et cohérent de la localité de Pontpierre au paysage, retissant le tissu urbain existant. Une densité et une utilisation rationnelle est mise en oeuvre par l'implantation de 6 maisons jumelées et une maison unifamiliale, bien que les critères retenus sont de caractère faible densité.

D'autre part, dans le cadre du développement de la localité, il est créé un accès piéton vers la rue des Forges.

### **1. Définition**

Les constructions prévues dans le plan d'aménagement particulier à Pontpierre ne seront destinées qu'à des maisons individuelles.

Pour toutes autres dispositions non reprises dans la présente partie écrite, il faut se référer au règlement des Bâtisses de la commune de Mondercange, secteur faible densité et dans le respect des lois y afférentes.

Le présent plan d'aménagement particulier sera réalisé en deux phases comme indiqué dans le plan n° 02-08-02b du 20/05/2003. Pour la phase 1, les raccordements se feront via les réseaux déjà existants dans la rue.

### **2. L'implantation des constructions et mitoyennetés**

Les constructions servant à l'habitation seront implantées suivant les alignements repris dans le plan du lotissement n° 02-08-02b du 20/05/2003, ces alignements devront être respectés sur un minimum équivalent à la moitié de la longueur de la façade principale. Les constructions devront épouser au maximum le profil naturel du terrain. Pour les maisons jumelées par garage, les garages ne pourront avoir de parties enterrées (caves). Dans le cadre d'une construction de garages mitoyens, leurs hauteurs sous corniche devront être identiques. Le premier autorisé servant de référence au second.

### **3. Forme et dimensions des parcelles**

La forme et les dimensions des parcelles sont indiquées sur le plan du lotissement n° 02-08-02b du 20/05/2003.

20/05/2003

Partie écrite  
P.A.P. Lieu dit « Auf Theis »

2  


#### **4. Hauteur des constructions**

La hauteur de la corniche principale ne pourra être supérieure à 6.00 (six) mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel et la hauteur faîtière ne pourra excéder 10.00 (dix) mètres. Pour les maisons, les garages annexés auront une hauteur sous corniche de 3,00 (trois) mètres minimum et de 3.50 (trois cinquante) maximum mesuré par rapport au terrain naturel et la hauteur faîtière ne pourra excéder 7.50 mètres (sept mètres cinquante).

#### **5. Les marges de reculement**

Les distances de recul (antérieures, postérieures et latérales) sont fixées suivant le plan de lotissement n° 02-08-02b du 20/05/2003.

#### **6. Pentes et superstructures des toitures**

La pente des toitures devra être comprise entre 35° (trente cinq) et 40° (quarante) degrés. Les combles peuvent être aménagés et les lucarnes seront autorisées avec les restrictions prévues dans le règlement des Bâtisses de la commune de Mondercange. La direction du faîte est imposée voir plan de lotissement n° 02-08-02b du 20/05/2003. Pour les garages, la pente de toiture sera comprise entre 35° et 40°.

#### **7. Remblais des terrains à bâtir**

Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction de l'architecte.

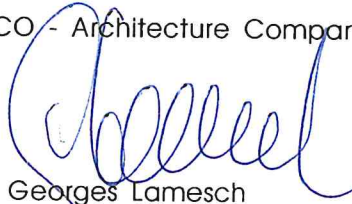
#### **8. Construction des rues et trottoirs**

Les rues seront réalisées comme indiquées dans le plan de lotissement n° 02-08-02b du 20/05/2003.

#### **9. Respect du biotope local**

Les arbres existants seront sauvegardés au maximum s'ils ne gênent en rien la réalisation du projet.

Pour ARCO - Architecture Company



Georges Lamesch  
(dipl.ing.arch.UL.g)