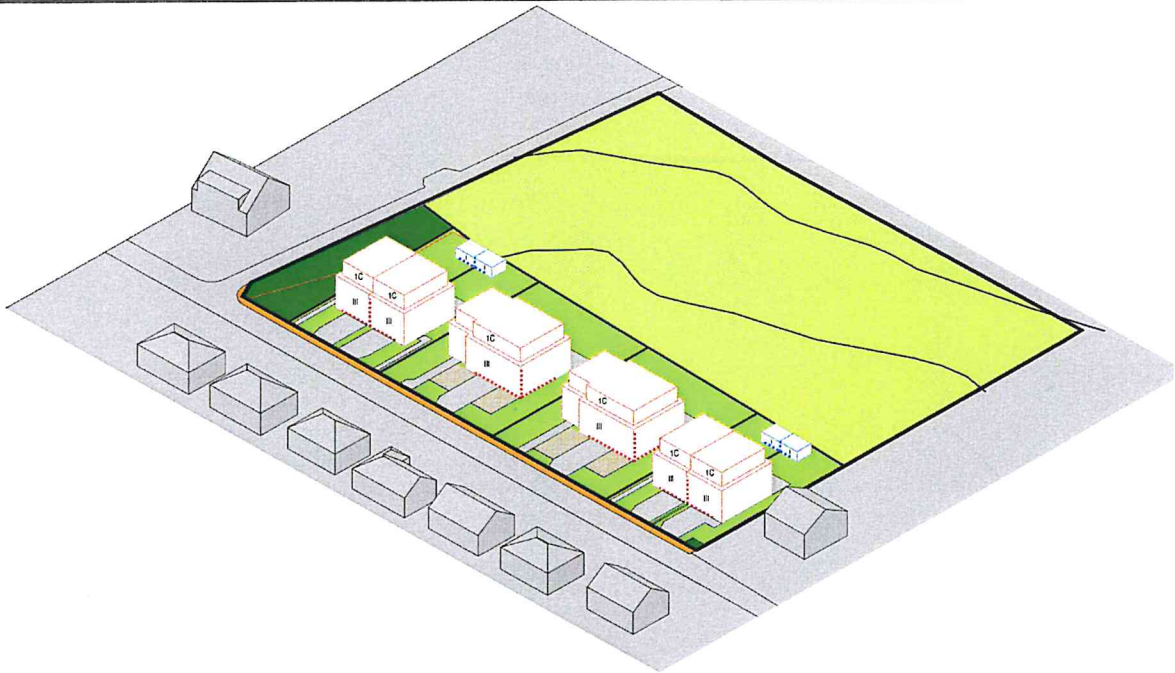


# PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER



## **PARTIE ECRITE**

### **Modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier portant la référence 17408/38C et approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 22 février 2016**

Commune :

**MONDERCANGE**

Sections :

**-B- de MONDERCANGE**

**-C- de FOETZ**

Parcelles :

559/5542; 559/5543; 450/1136; 450/1137; 450/1138; 450/1139  
450/1140; 450/1141; 559/5545; 450/1143; 383/5544; 450/1142

Rue :

**Grand Rue (CR 164) à Mondercange**

Maître de l'ouvrage :

**CREA HAUS Promotions sàrl**

224, route d'Arlon

L- 8010 STRASSEN

Conception :



**V2 architecture**

7, Rue des Aubépines

L-8448 STEINFORT

## **I. BUT DU RÈGLEMENT**

Le plan d'aménagement particulier se situe sur la commune de **MONDERCANGE**, section **–B–** de **MONDERCANGE** et section **–C–** de **FOETZ, Grand Rue à Mondercange**, inscrites au cadastre sous les n° **559/5542; 559/5543; 450/1136; 450/1137; 450/1138; 450/1139; 450/1140; 450/1141; 559/5545; 450/1143; 383/5544; 450/1142.**

**La surface du PAP est de 55a75ca reprise dans le secteur moyenne densité soumis à PAP** du Plan d'aménagement général de Mondercange.

**Le projet prévoit la cession d'une surface d'environ 625 m<sup>2</sup> soit 11,21 % de la surface du PAP**, comprenant l'aire de jeux et l'accès au puisard (représenté en pointillé dans la partie graphique).

**Le but du présent règlement est de définir les prescriptions urbanistiques à appliquer aux lots 1 à 6 et des infrastructures à réaliser, en vue de construire quatre maisons bi-familiales jumelées et deux immeubles à appartements isolés.**

## **II. PORTÉE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'applique aux lots 1 à 6 représentés sur la partie graphique.

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que du règlement sur les secteurs urbanisés et du règlement sur les bâtisses de la commune de **Mondercange (Plan d'aménagement Général – Partie écrite – Règlement sur les bâtisses).**

### **III. INFRASTRUCTURES**

Les trottoirs existants d'une largeur de 1,50m seront conservés. Ils comportent déjà de nombreux réseaux, il a donc été décidé d'intégrer les nouveaux réseaux d'eaux pluviales et eaux usées sur les nouveaux lots.

Les infrastructures à réaliser regrouperont les réseaux listés ci-dessous :

- Raccordement à la canalisation d'évacuation des eaux usées.

*Remarque : Les eaux usées sont récoltées dans une canalisation le long du domaine public située sur les lots destinés à être construits. Cette canalisation fera l'objet d'une servitude et sera raccordé sur le puisard existant situé coté Est du projet. (suivant plan)*

- Raccordements aux réseaux d'adduction d'eau.
- Raccordements sur réseau électrique
- Raccordements sur réseau téléphonique.
- Raccordements sur réseau de l'antenne collective
- Raccordements sur réseau de gaz.
- Raccordement sur canalisation d'évacuation des eaux pluviales

*Remarque : Les eaux pluviales sont récoltées dans un fossé ouvert le long du domaine public située sur les lots destinés à être construits. Ce fossé fera l'objet d'une servitude et sera raccordé sur le réseau d'eaux pluviales situé coté Ouest du projet. (suivant plan et selon l'avis de l'administration de la gestion de l'eau)*

Tous les réseaux décrits ci-dessus seront réalisés suivant les instructions des services techniques concernés.

## **IV. PRESCRIPTIONS**

**Le règlement des bâtisses de la commune de Mondercange, ci -annexé, fait partie intégrante de la partie écrite.**

**Toutes les prescriptions sont à respecter, hormis les prescriptions particulières suivantes qui dérogent :**

### **À l'article 8.1 - Toitures et étages**

En vue de permettre un écoulement naturel des eaux de pluie et éviter des pompes de relevage tout en conservant le nombre de niveaux, les hauteurs sous plafond légales et des épaisseurs de dalles et toitures adéquates, il s'avère nécessaire de déroger pour les points suivants (suivant l'article 108 bis) :

- Hauteur et forme du volume autorisé

Seules les toitures plates sont admises, la hauteur maximale est de **11,50 m** mesuré à la voirie à l'axe du bâtiment.

- Retrait du dernier étage

Le dernier étage, à partir de 8,00 m de hauteur, est obligatoirement en retrait de minimum 1m par rapport à l'alignement des autres niveaux, suivant les coupes de la partie graphique.

### **À l'article 51 - Dépendance : (modification ponctuelle du 15/06/2017)**

Suite à l'adoption, le 08 juillet 2016, par la commune de Mondercange d'un nouveau règlement concernant les surfaces nécessaires pour les locaux poubelles (3m<sup>2</sup> min. par unité d'habitation) et afin de garantir aux occupants des appartements de pouvoir disposer de caves, il s'avère nécessaire de déroger à l'article 51 pour le point suivant (suivant article 108 bis) :

- En dérogation à l'article 51, la dépendance peut se trouver dans le recul antérieur ou latéral. La surface minimale intérieure est de 3m<sup>2</sup> par unité, soit une surface brute maximale d'environ 22,67 m<sup>2</sup> pour le lot 3 et de 26,20 m<sup>2</sup> pour le lot4.

**En cas de contradiction entre la partie graphique et la partie écrite, la partie graphique fait foi.**

*Pour V2 architecture*

**Fabian VANDERMEEREN**

*Urbaniste-Aménageur*

*(autorisation n°00149483/1)*