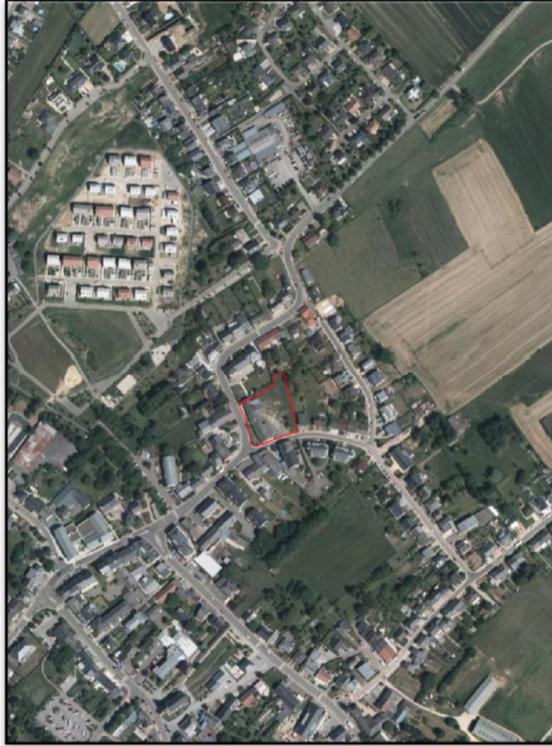


PAP 'Rue de Reckange' à Mondercange

Commune de Mondercange



- **Rapport justificatif**
- **Parties écrite et graphique**

Initiatrice du projet :

Mme Marie PESSERS
19, Rue de Reckange
L-3943 MONDERCANGE

Mandataire :

BE RED solutions s.à.r.l
71, rue Michel a
L-9573 WILTZ

Tel : +352 95 80 96
Email : info@bered.lu



PAP 'Rue de Reckange' à Mondercange

Rapport justificatif

novembre 18

Initiatrice du projet :

Mme Marie PESSERS
19, Rue de Reckange
L-3943 MONDERCANGE

Mandataire :

BE RED solutions s.à.r.l
71, rue Michel Thilges
L-9573 WILTZ

Tel : +352 95 80 96
Email : info@bered.lu

bered
solutions

Le présent rapport justificatif est élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (RGD).

Table des matières

Introduction et contexte	5
1 Extrait du PAG en vigueur, y compris la partie écrite et le schéma directeur.....	11
1.1 Partie graphique du PAG.....	11
1.2 Partie écrite du PAG – règlement sur les bâtisses en vigueur	13
1.3 Schéma directeur.....	19
1.4 Demandes de dérogations au PAG – règlement des bâtisses en vigueur	Erreur ! Signet non défini.
2 Descriptif du parti urbanistique	19
2.1 Eléments du milieu environnant.....	19
2.1.1 Milieu naturel et paysagé existant.....	19
2.1.2 Le bâti existant	19
2.1.3 Localisation et accessibilité du site	21
2.1.4 Plan de mobilité – arrêts de transport en commun	21
<u>Les accès carrossables :</u>	21
2.1.5 Equipements collectifs et activités commerciales	23
2.1.6 Réseaux techniques.....	23
2.2 Exposé des motifs.....	24
2.2.1 Programme du PAP.....	24
2.2.2 Topographie du site et intégration du PAP dans la localité	24
2.2.3 Préservation et renforcement de la richesse environnementale existante	24
2.3 Conformité du PAP par rapport au PAG de la commune de Mondercange.....	25
2.3.1 Mode d'utilisation du sol	25
2.3.2 Degré d'utilisation du sol.....	25
3 Plan et coupes d'illustration du PAP.....	26
3.1 Plan d'implantation des constructions existantes et projetées, avec coupes et axonométrie d'illustration.....	27
3.2 Aménagement des espaces publics, notamment des voiries, places, aires de jeux et espaces verts.....	28
3.2.1 Voiries et places de stationnements	28
3.2.2 Chemins piétons	28
3.2.3 Espaces verts publics	28
3.2.4 Gestion de l'eau	28
3.3 Aménagement des espaces soumis à des servitudes écologiques	28
4 Tableau récapitulatif – annexe 1	29
5 Fiche de synthèse – annexe 2	30
6 Liste des figures	31
7 Liste des plans.....	31
8 Annexes	32
8.1 Procurations.....	32
8.2 Dossier d'accord de principe AGE.....	34

8.2.1	Mémoire explicatif.....	34
8.2.2	Calculs hydrauliques	34
8.2.3	Schéma explicatif.....	34
8.3	Dossier de demande d'accord de principe Ponts et Chaussées.....	41

Introduction et contexte

Le présent rapport justificatif est élaboré dans le contexte du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » sis à Mondercange, rue de Reckange, Commune de Mondercange.

Le PAP se situe au centre de la localité de Mondercange, à l'angle de la rue de Reckange et de la rue de la Colline.

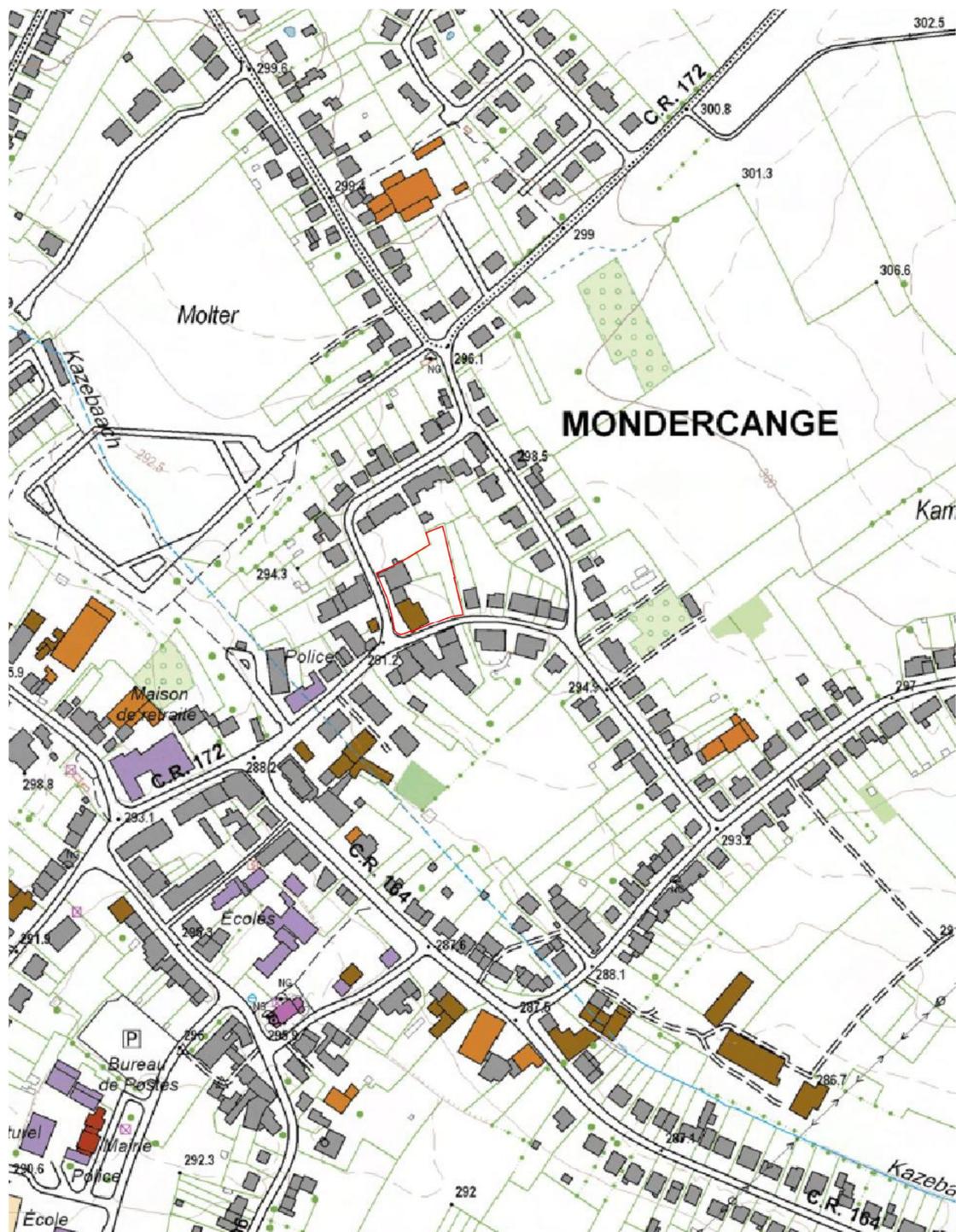


Figure 1: localisation du PAP 'rue de Reckange' sur la carte topographique
Source : www.geoportail.lu, Mars 2018

Le PAP concerne une partie de la parcelle n° 84/5551 de la section B de MONDERCANGE, selon l'extrait cadastral et le relevé parcellaire repris respectivement en page 8.

La parcelle appartient à M. Marie PESSERS, initiatrice du présent projet de PAP.

Cette parcelle est inscrite dans le PAG en vigueur en « secteur du noyau ».

Le PAP se base sur le mesurage officiel n°2250 du 04.10.2017, réalisé par le géomètre officiel M. HENIN de chez BEST G.O. s.à.r.l, page 9.



Figure 2: photo aérienne du site
Source : google maps



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Jean Thibo
Date d'émission: 15/02/2018

COMMUNE: Mondercange
SECTION: B de Mondercange

Échelle approximative:
1:1250



1) ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE :

Guichets : 54, Avenue Gaston Diderich / Luxembourg
Adresse postale : Boîte postale 1761 / L – 1017 Luxembourg
Homepage : act.public.lu E-Mail : info@act.public.lu
Téléphone : 247- 54400 Téléfax : 247- 93976

2) REMARQUES GENERALES :

- 2a) L'administration décline toute responsabilité au cas où l'information fournie serait surannée, voire incomplète ou contredirait une quelconque autre information officielle.
- 2b) Toutes les études ordonnées par le client et relatives à l'interprétation géométrique, cadastrale ou juridique de l'information fournie, relèvent exclusivement de sa propre responsabilité et n'engagent en rien l'administration.
- 2c) Toute représentation ou reproduction de l'information fournie doit obligatoirement porter la mention du copyright : © *Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (20XX)*.
- 2d) Les parcelles ou parties de parcelle désignées par la nature *place* ou par une nature semblable, ne peuvent être considérées comme terrain à bâtir qu'après obtention de toutes les autorisations prévues par les lois et règlements.
- 2e) Les informations relatives à la date de naissance et à l'adresse d'une personne physique sont issues du *Répertoire général des personnes physiques et morales* géré par le *Centre des technologies de l'information de l'Etat* et du *Registre national des localités et des rues* géré par l'*Administration du Cadastre et de la Topographie*.
- 2f) Le terme *Résidence* désigne un immeuble en copropriété régi par la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifiée par la loi du 22 avril 1985.
- 2g) Le fonctionnaire cité au recto répond seulement de la confection du formulaire respectif. Il n'est responsable, ni de l'exactitude, ni du complet de l'information fournie.

3) REMARQUES SPECIFIQUES :

- 3a) Remarques valables pour tout extrait du plan cadastral :
- L'échelle indiquée n'est qu'approximative. Par conséquent, toute mesure graphique sur le plan cadastral ne saurait être qu'approximative.
 - Le support de référence pour chaque représentation graphique du plan cadastral, est obligatoirement le fichier numérique original ou le cas échéant son affichage sur écran.
 - Une légende relative aux informations graphiques du plan cadastral peut être consultée sur le site internet de l'administration.
- 3b) Remarque valable pour toute indication d'une année de report sur le plan cadastral :
- L'année de construction d'un bâtiment ne se confond pas nécessairement avec celle de son premier report. En outre, le report ne prend pas en considération les modifications non signalées à l'administration ou non encore inscrites dans la documentation cadastrale.
- 3c) Remarque valable pour tout extrait d'un plan de mensuration officielle :
- Un extrait d'un plan de mensuration officielle ne peut pas accompagner un quelconque acte authentique.
- 3d) Remarques valables pour toute désignation d'un lot privatif sis dans un immeuble en copropriété :
- la quote-part indiquée est exprimée en millièmes de propriété collective,
 - la surface utile indiquée est exprimée en mètres carrés,
 - le bloc est désigné par la majuscule U au cas où la résidence respective ne comporterait qu'un seul bloc,
 - l'escalier est désigné par la majuscule U au cas où le bloc respectif ne comporterait qu'un seul escalier,
 - le niveau 81 correspond au 1^{er} sous-sol, le niveau 82 correspond au 2^e sous-sol, et ainsi de suite.
- abréviations *esc.* : *escalier* et *niv.* : *niveau*.
- Cette désignation est établie par la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété et le règlement grand-ducal du 22 juin 1988 concernant la publicité en matière de copropriété.





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale

Commune : MONDERCANGE
Section : B de MONDERCANGE

Date d'émission : 15 février 2018

Responsable : Jean THIBO

No parcelle	Propriétaire	QP		U	A	CC	Numéro(s) Mesurage(s)	Lieu dit Nature(s)	Occupation(s)	RNBT		CT
		Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP							RNBP	RBP	
58	2 Communauté d'époux - Ludwig, Jeanne Paulette [3911 Mondercange] - Richarts, François Michel [3911 Mondercange]	1/2	1/2		1111	1968-X	2250	Rue de la Colline place (occupée)	bâtiment à habitation	4.14	400	4a60ca
60	2459 Communauté d'époux - Ludwig, Jeanne Paulette [3911 Mondercange] - Richarts, François Michel [3911 Mondercange]	1/2	1/2		1111	1925-6	1444 2250	Rue de la Colline jardin	-	4.72	0	4a20ca
63	3767 GOEDERT, PAUL [3943 Mondercange]				0	1978-6	2039 2088 2250	Rue de Reckange place (occupée)	bâtiment à habitation	6.43	475	7a15ca
64	3768 Dossing, Marie-Josée Gilberte [3943 Mondercange]				0	1978-6	1444	Rue de Reckange place (occupée)	bâtiment à habitation	5.29	225	5a88ca
81	5221 Consortium d'héritiers - Loutsch, Armand Nicolas René [3943 Mondercange] - Loutsch, Simone Marie Nicole [3943 Mondercange]	1/2	1/2		0	2012-P	2088 2250	Rue de Reckange place (occupée)	bâtiment à habitation bâtiment à usage mixte	22.41	200	24a90ca
84	5551 Pessers, Marie Josephine Elisabeth [3943 Mondercange]				0	2017-P	2250	Rue de Reckange place (occupée)	bâtiment à habitation	32.12	250	35a69ca

1) ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE :

Guichets : 54, Avenue Gaston Diderich / Luxembourg
Adresse postale : Boîte postale 1761 / L – 1017 Luxembourg
Homepage : act.public.lu E-Mail : info@act.public.lu
Téléphone : 247- 54400 Téléfax : 247- 93976

2) REMARQUES GENERALES :

- 2a) L'administration décline toute responsabilité au cas où l'information fournie serait surannée, voire incomplète ou contredirait une quelconque autre information officielle.
- 2b) Toutes les études ordonnées par le client et relatives à l'interprétation géométrique, cadastrale ou juridique de l'information fournie, relèvent exclusivement de sa propre responsabilité et n'engagent en rien l'administration.
- 2c) Toute représentation ou reproduction de l'information fournie doit obligatoirement porter la mention du copyright : © *Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (20XX)*.
- 2d) Les parcelles ou parties de parcelle désignées par la nature *place* ou par une nature semblable, ne peuvent être considérées comme terrain à bâtir qu'après obtention de toutes les autorisations prévues par les lois et règlements.
- 2e) Les informations relatives à la date de naissance et à l'adresse d'une personne physique sont issues du *Répertoire général des personnes physiques et morales* géré par le *Centre des technologies de l'information de l'Etat* et du *Registre national des localités et des rues* géré par l'*Administration du Cadastre et de la Topographie*.
- 2f) Le terme *Résidence* désigne un immeuble en copropriété régi par la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifiée par la loi du 22 avril 1985.
- 2g) Le fonctionnaire cité au recto répond seulement de la confection du formulaire respectif. Il n'est responsable, ni de l'exactitude, ni du complet de l'information fournie.

3) REMARQUES SPECIFIQUES :

- 3a) Remarques valables pour tout extrait du plan cadastral :
- L'échelle indiquée n'est qu'approximative. Par conséquent, toute mesure graphique sur le plan cadastral ne saurait être qu'approximative.
 - Le support de référence pour chaque représentation graphique du plan cadastral, est obligatoirement le fichier numérique original ou le cas échéant son affichage sur écran.
 - Une légende relative aux informations graphiques du plan cadastral peut être consultée sur le site internet de l'administration.
- 3b) Remarque valable pour toute indication d'une année de report sur le plan cadastral :
- L'année de construction d'un bâtiment ne se confond pas nécessairement avec celle de son premier report. En outre, le report ne prend pas en considération les modifications non signalées à l'administration ou non encore inscrites dans la documentation cadastrale.
- 3c) Remarque valable pour tout extrait d'un plan de mensuration officielle :
- Un extrait d'un plan de mensuration officielle ne peut pas accompagner un quelconque acte authentique.
- 3d) Remarques valables pour toute désignation d'un lot privatif sis dans un immeuble en copropriété :
- la quote-part indiquée est exprimée en millièmes de propriété collective,
 - la surface utile indiquée est exprimée en mètres carrés,
 - le bloc est désigné par la majuscule U au cas où la résidence respective ne comporterait qu'un seul bloc,
 - l'escalier est désigné par la majuscule U au cas où le bloc respectif ne comporterait qu'un seul escalier,
 - le niveau 81 correspond au 1^{er} sous-sol, le niveau 82 correspond au 2^e sous-sol, et ainsi de suite.
 - abréviations *esc.* : *escalier* et *niv.* : *niveau*.
- Cette désignation est établie par la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété et le règlement grand-ducal du 22 juin 1988 concernant la publicité en matière de copropriété.



BEST G.O. s.à r.l.

2, rue des Sapins
L-2513 Senningerberg

N° Mesurage:

2250

Légende des points:

A.R. = ancien rail

Commune de **MONDERCANGE**

Section: **B de MONDERCANGE**

Levé par: SSe

Echelle: 1/500

N° affaire: 84 / 183872

Dessiné par: SSe

Lieu et date: Senningerberg, le 27.09.2017

N° projet: 179176

L'ingénieur: HENIN Steve Ramses, géomètre officiel

Signature: 

LEGENDE DES PARCELLES

Commune de: **MONDERCANGE**

Section: **B de MONDERCANGE**

Nouvelle(s) parcelle(s)

Numéro	Nature	Occupation	Contenance			Nom(s)
			ha	a	ca	
84/5551	place (occupée)	bâtiment à habitation	00	35	69	PESSERS Marie Josephine Elisabeth
Numéro	Lieu-dit		Provenance des parcelles			
84/5551	Rue de Reckange		ENTIER NO 84/3769			

REMARQUES:

- Ce plan est conforme au contrat d'abornement datant du 06 mai 1991 (mes. 1444)
- Ce plan est conforme au contrat d'abornement datant du 22 mai 2012 (mes. 2088)
- Ce plan est conforme au contrat d'abornement datant du 19 juillet 2017

Mention de validation

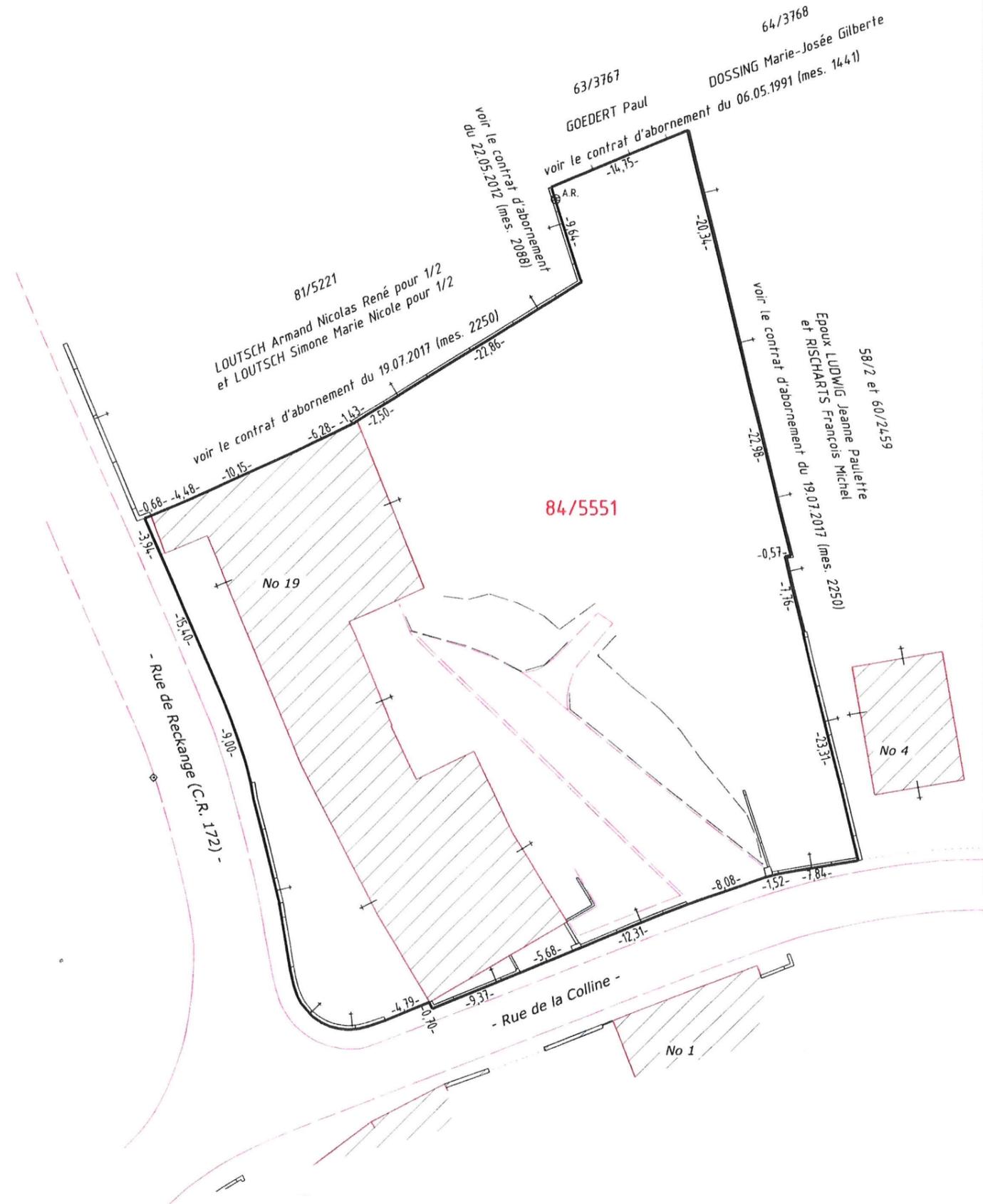
suitant la loi du 25.07.2002, article 7 (3)



LE PRESENT PLAN EST
CONFORME AUX DIRECTIVES
OFFICIELLES ET EST INTEGRE
AUX ARCHIVES CADASTRALES.

Luxembourg, le **03/10/2017**
Pour le directeur,

Gilbert BARZEN, géomètre officiel



1 Extrait du PAG en vigueur, y compris la partie écrite et le schéma directeur

Le présent PAP est basé sur le PAG en vigueur.

1.1 Partie graphique du PAG

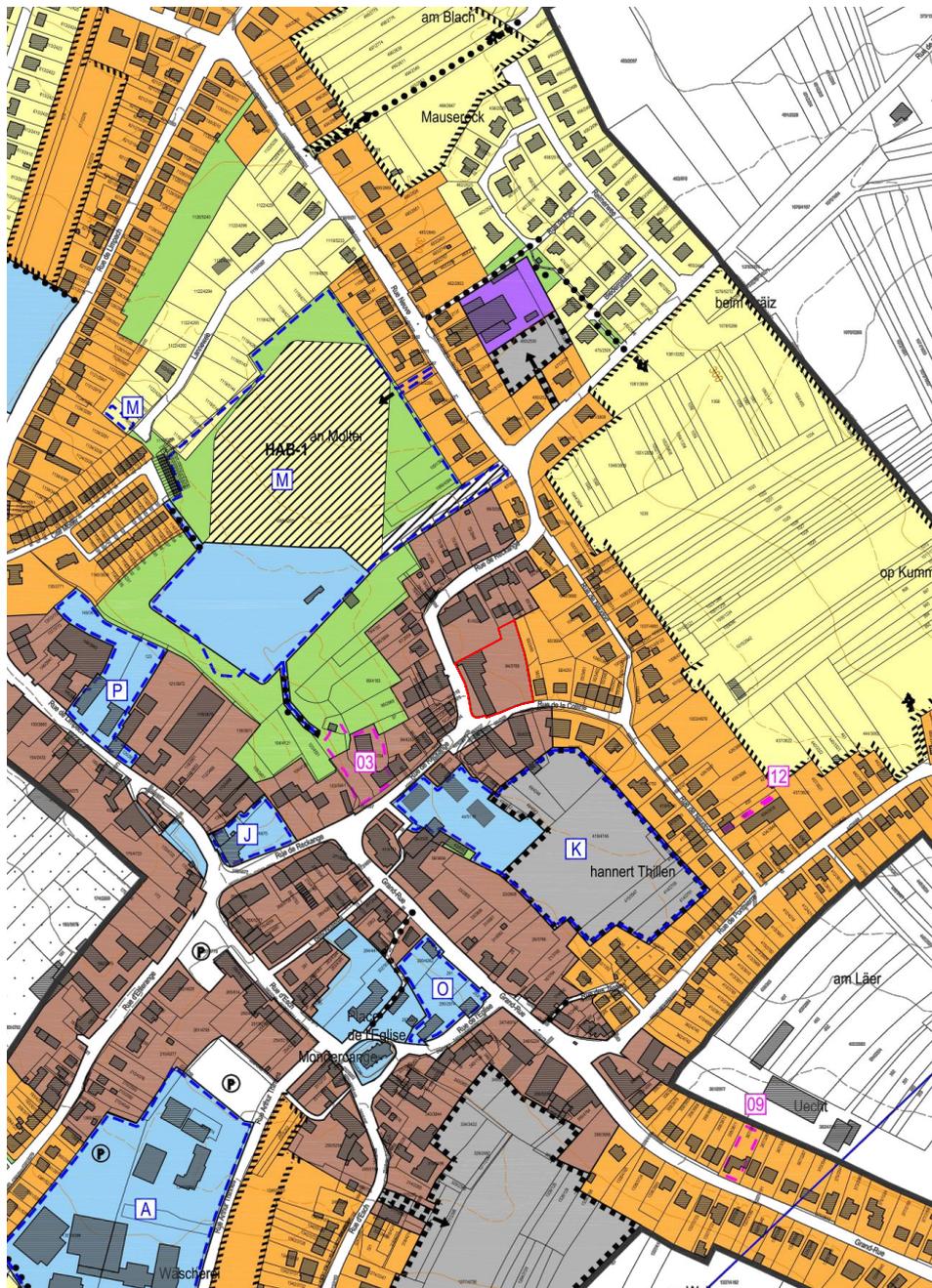


Figure 3: Extrait du PAG
Source : Commune de Mondercange

PAG en vigueur actualisé

- Zones à l'intérieur du périmètre d'agglomération:**
- Zone d'habitation: Secteur du noyau
 - Secteur moyenne densité
 - Secteur faible densité
 - Secteur soumis à un plan d'aménagement particulier
 - Zone d'aménagement différée
 - Zone d'habitation pour personnes âgées
 - Zone de bâtiments et d'aménagements publics
 - Zone industrielle national
 - Zone industrielle communal
 - Zone industrielle régional
 - Zone de sports et de loisirs
 - Zone de verdure
 - Zone inondable
 - Monument naturel
 - Réservoir d'eau
 - Ligne se haute tension
 - Accès au lotissement
 - Chemin piétonnier
 - Circulation et stationnement
- Zones à l'extérieur du périmètre d'agglomération:**
- Zone agricole
 - Zone forestière
 - Zone de réserve naturelle
 - Zone tampon
 - Zone de réserve naturelle communale
 - Zone d'intérêt paysager
 - Zone de verdure
 - Zone spéciale
 - Zone inondable
 - Ligne de haute tension
 - Circulation et stationnement
 - Périmètre d'agglomération
 - Limite de la commune

Mise à jour:
 PAG approuvé définitivement par le
 - Ministre de l'intérieur en date du 26.08.2003
 - Ministre de l'Environnement en date du 12.10.2000

PAP approuvés définitivement entre juin 1998 et octobre 2008
 PAP reclassifiés approuvés définitivement entre mars 1998 et septembre 2014

Modification conformément à la loi n°10 du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain:

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées
 HAB-1 Zone d'habitation 1

Zones superposées
 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

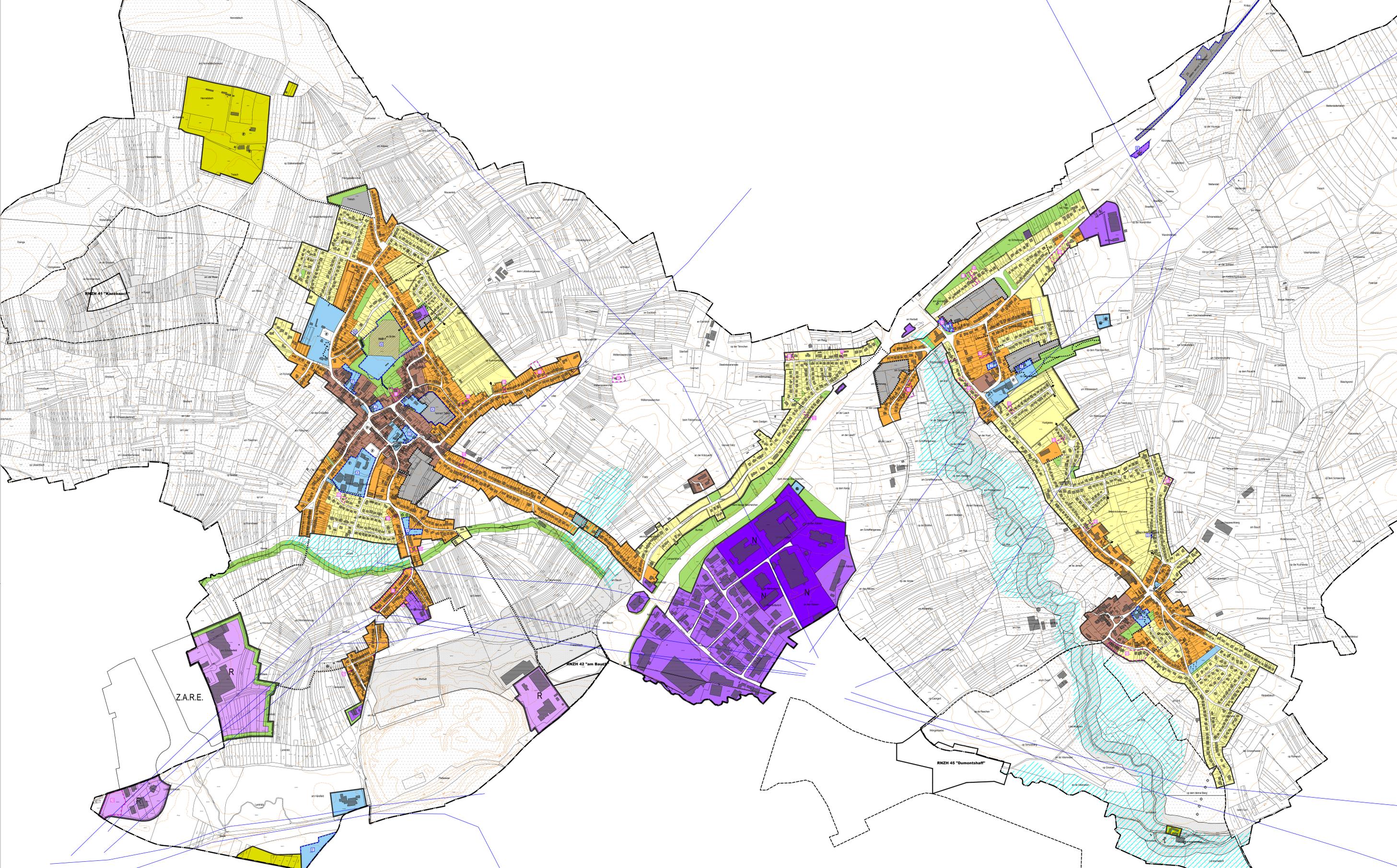
Fond de plan:
 Administration du Cadastre et de la Topographie, Luxembourg
 PCN - Exercice 2014

Parcelles cadastrales et constructions existantes
 Limites de parcelles d'un PAP approuvé/en cours

Commune de Mondorcange

Etude préparatoire du PAG

Analyse de la situation existante: **PAG en vigueur actualisé**



1.2 Partie écrite du PAG – règlement sur les bâtisses en vigueur

La parcelle n° 84/5551 est inscrite en « secteur de noyau1 », soumise à un plan d'aménagement particulier « NQ » dans le PAG en vigueur.

Extrait du PAG en vigueur :

Commune de Mondercange

Chapitre II.1 Zones situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération

article 5 Zones d'habitation

Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à l'habitat et aux activités, qui sont en un complément naturel et qui ne créent pas de gêne à l'habitat.

Les zones d'habitation seront subdivisées en secteurs différenciés selon leurs caractéristiques spécifiques, la densité y admissible et le mode de leur mise en valeur.

On distingue les secteurs suivants :

- les secteurs du noyau*
- les secteurs d'habitation de moyenne densité*
- les secteurs d'habitation de faible densité*
- les secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier*
- les secteurs d'aménagement différé.*

article 6 Règles applicables à toutes les zones d'habitation

a) Équipements obligatoires

Seuls peuvent recevoir des constructions, les fonds ayant un accès direct à la voirie publique et pouvant être raccordés aux réseaux de distribution d'eau et de canalisation ou des eaux usées. Cette disposition ne vaut pas pour les annexes ou dépendances non destinées au séjour de personnes.

b) Parcelles - formes et dimensions

Les parcelles devront avoir des formes régulières et des dimensions telles qu'il soit possible, en dehors des reculs sur les limites imposées, d'y construire un bâtiment sur une base d'une profondeur d'au moins 9 mètres et d'une largeur qui sera d'au moins 6 mètres pour une maison à caractère unifamilial en bande, d'au moins 7,50 mètres pour une maison à caractère unifamilial, isolé ou jumelé. Seuls les 30 mètres mesurés à partir de l'alignement, c'est-à-dire la limite entre le domaine public et la parcelle privée, sont considérés comme fond constructible (sauf annexe).

c) Implantations

Les immeubles sont à implanter sur l'alignement des constructions voisines existantes, l'alignement antérieur ou suivant un plan d'alignement pouvant être accepté par le bourgmestre.

Pour tout nouveau projet d'aménagement particulier, un plan d'alignement est à présenter.

Commune de Mondercange

L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété est obligatoire, si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse pas un recul sur ladite limite latérale (pignon nu).

La profondeur d'un immeuble, accolé à une construction érigée avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne pourra dépasser la construction existante attenante de 3,50 mètres au maximum, sans dépasser toutefois la profondeur totale autorisée dans le secteur respectif.

Les constructions principales en deuxième position sont interdites, c'est-à-dire les constructions non implantées aux abords du domaine public, suivant les prescriptions d'alignement définies dans la zone respective et n'ayant pas un accès carrossable direct à la voirie publique, respectivement un raccordement direct aux réseaux publics existants ou à créer dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier approuvé.

Les dispositions de l'article article 22 déterminent les prescriptions dimensionnelles.

d) Constructions jumelées ou en bande

Une nouvelle construction accolée pourra dépasser la profondeur de la construction existante attenante de 3,50 mètres au maximum. La hauteur de la corniche et du faîtage doivent être à la même hauteur, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront s'harmoniser avec la construction existante.

e) Résidences

Les constructions à plus de deux logements sont admises dans les secteurs du noyau et dans les zones d'habitation de moyenne densité, à raison de 75 logements par hectare net de la parcelle - seuls les 30 mètres mesurés à partir de la limite de parcelle adjacente au domaine public (voirie) sont considérés dans cette définition. Les résidences doivent respecter les prescriptions suivantes :

- le recul latéral minimal aura au moins 25 % de la largeur totale, sans toutefois être inférieur à 4 mètres ;
- la largeur maximale est de 25 mètres, à partir de 15 mètres un décrochement d'un minimum de 1 mètre est obligatoire sur au moins 25% de la longueur totale ;
- un dépassement de 3,50 mètres n'est autorisé que sur la façade postérieure et uniquement au sous-sol, sans dépasser le terrain naturel de plus de 1,50 mètre. Il peut être aménagé en toiture-terrasse ;
- un accès aux garages dans le recul latéral est permis, sous condition qu'une bande d'au moins 3 mètres sur toute la longueur de la limite latérale et postérieure de la parcelle, en dehors de l'accès, soit aménagée en rideau de verdure et entretenue comme telle ;
- pour les autres prescriptions, voir les articles respectifs.

article 7 Secteur du noyau

article 7.1 Définition

Dans le but d'assurer la sauvegarde du caractère d'origine rural du centre du secteur du noyau et de rechercher leur protection, leur rénovation et leur réhabilitation, tout en respectant l'agencement

caractéristique des bâtiments et des aires qui y sont situés, toutes constructions nouvelles, reconstructions ou transformations projetées devront respecter les conditions suivantes :

A l'intérieur des périmètres des secteurs du noyau, indiqués sur la partie graphique, les constructions doivent respecter l'architecture des façades (notamment les hauteurs d'étages, les rapports entre les pleins et les vides et la forme générale des ouvertures) et tenir compte de la volumétrie (hauteur, profondeur, longueur, pente et forme de la toiture) des bâtiments voisins d'origine.

Dans le but de sauvegarder le caractère rural de la zone du noyau, tout projet prévu sur le site d'une ancienne ferme, grange ou autre bâtiment d'intérêt historique, urbanistique et architectural, ne doit en aucun cas prévoir la démolition de cet immeuble. L'ancien volume peut uniquement être réhabilité et son caractère d'origine doit être maintenu. Exceptionnellement et sur présentation d'une étude statique démontrant que le coût de la transformation d'un bâtiment vétuste est largement excessif, la construction peut être démolie, mais doit, toutefois, être reconstruite en respectant les gabarits et les styles initiaux tout en y intégrant des éléments de la façade du bâtiment d'origine.

Le bourgmestre peut déroger aux dispositions du règlement des bâtisses, afin de permettre la préservation ou la restauration du patrimoine architectural.

Des anciennes constructions, en discordance avec les bâtiments et les édifices voisins ou proches et sans aucune valeur urbanistique, architecturale, historique ou faisant obstacle à la réalisation d'infrastructures d'intérêt général ou d'utilité publique, peuvent être démolies.

Ce secteur d'habitation est destiné à confirmer et à développer le caractère central des localités en vue d'intensifier les échanges sociaux, culturels, commerciaux et artisanaux. Toutefois, ces activités ne pourront causer aucune gêne pour l'habitat.

La hauteur à la corniche et au faite de toute construction ne pourra dépasser celle des bâtiments voisins, sauf en cas d'insertion entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la moyenne de ces hauteurs sera considérée.

Lors de la demande d'autorisation de bâtir, un plan de façades des constructions voisines auquel la construction en question appartient, doit être présenté pour définir la hauteur et le volume de la construction nouvelle.

Tous les plans de construction ou de modification peuvent être soumis pour avis à la commission consultative nommée (article 3) ainsi qu'au Service des Sites et Monuments Nationaux.

article 7.2 Bâtiments ou partie de bâtiment protégés

Les bâtiments, ou parties de bâtiments à protéger, ne pourront subir aucune transformation, modification et aucun agrandissement, qui pourraient nuire à leur valeur historique ou artistique et altérer leur volume ou leur aspect architectural, conformément à la loi du 18 juillet 1983, concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, notamment dans le centre de Mondercange, quartier groupé autour de l'église baroque dénommée "ensemble à protéger" dans la décision du Gouvernement en Conseil du 11 mars 1988, relative à la Déclaration d'intention générale concernant la partie des plans d'aménagement globale ou partielle, ayant trait à la protection des sites et monuments.

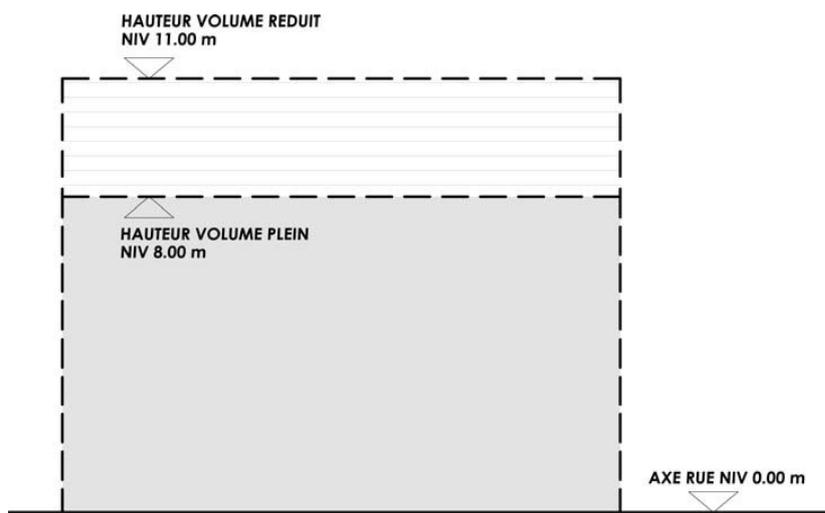
Commune de Mondercange

article 7.3 Hauteur, gabarit et façade des constructions

La hauteur maximale est de 11,00 mètres. Toutefois, la hauteur des différentes constructions devra se raccorder de manière esthétique à celle des constructions voisines. Les combles pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat sur un niveau.

Le gabarit suivant est à respecter (voir schéma ci après) :

- Volume plein :
Le volume plein est constructible jusqu'à une hauteur maximale de 8m ; le niveau de référence 0.00 m à prendre est le niveau de l'axe de la rue.
- Volume réduit :
Le volume réduit est situé entre 8.00 m et 11,00 m de hauteur et le niveau de référence 0.00 m à prendre correspond au niveau de l'axe de la rue. Le volume réduit a au maximum 60% du volume plein théorique et peut couvrir au maximum 80% de la surface au sol du volume plein. Le volume constructible prend en compte le volume principal et tous les volumes secondaires, tel que les dépassements de toiture, des corniches, des acrotères, des murets, des éléments décoratifs etc. Un calcul détaillé est à fournir.



Les combles pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat sur un niveau.

Le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de la façade devront s'harmoniser avec la construction existante.

Les indications des hauteurs sont valables pour toutes les façades (pour les constructions en pente voir article 35).

article 7.4 Profondeur des constructions

- a) La profondeur maximale est limitée à 14 mètres.

- b) Une nouvelle construction accolée ne peut dépasser la profondeur de la construction existante attenante de 3,50 mètres au maximum.
- c) Pour les constructions à plus de deux logements, un dépassement de 3,50 mètres sur la façade postérieure au sous-sol et aménagé en toiture-terrasse, est autorisé.

article 7.5 Largeur des constructions

- a) Pour les constructions unifamiliales, la largeur minimale est de 7,50 mètres.
- b) Pour les constructions groupées en bande, la largeur minimale par immeuble est de 6 mètres. La largeur totale ne peut dépasser 25 mètres.
- c) La largeur de toutes les constructions à plus de deux logements (résidence) ou constructions abritant une activité économique, ne peut dépasser 25 mètres.

article 7.6 Recul sur les limites de parcelle

L'alignement de la façade principale, par rapport à la limite du domaine public, sera l'alignement existant ou sera défini par un plan d'aménagement particulier.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle sera d'au moins 6 mètres.

Le recul latéral, sur la limite de la parcelle d'une construction à un ou deux logements, sera continu ou d'au moins 3 mètres.

Le recul latéral, sur la limite de la parcelle d'une construction à plus de deux logements, sera d'au moins 4 mètres (voir article 6.e résidences).

Pour les constructions à plus de deux logements (résidence), un accès aux garages dans le recul latéral est permis, sous condition qu'une bande d'au moins 3 mètres sur toute la longueur de la limite latérale de la parcelle, en dehors de l'accès, soit aménagée en rideau de verdure et entretenue comme telle.

Le tableau de l'article 22 regroupe toutes les prescriptions dimensionnelles.

article 11 Secteur d'habitation soumis à un plan d'aménagement particulier

a) Les secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier comprennent des ensembles de terrain (indiqués comme tels sur la partie graphique), dont l'étendue et la situation rendent nécessaires l'établissement d'un plan d'aménagement particulier, au sens de la loi modifiée du 19 juillet 2004, concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Ceci constitue une opération d'urbanisation en vue de la création de nouveaux quartiers (lotissement), c'est-à-dire l'exécution de travaux rendant viables des terrains le plus souvent agricoles.

b) Les prescriptions dimensionnelles du secteur respectif, inscrit au plan d'aménagement général (partie graphique), devront être respectées lors de l'établissement de ces plans.
Pour tout nouveau projet un plan d'aménagement particulier avec une partie écrite est à présenter.

c) Lorsque le projet d'aménagement ne couvre qu'une partie d'un tel secteur, il ne sera approuvé qu'à condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

A l'intérieur d'un plan d'aménagement particulier, un phasage de réalisation suivant le développement démographique de la commune approprié et souhaité par le conseil communal, peut être exigé.

d) Avant toute conception d'un nouveau plan d'aménagement, un levé du terrain naturel et un relevé des éléments structurants de la végétation est de rigueur. L'implantation des constructions sera telle qu'un maximum de cette végétation et du terrain naturel seront conservées. Le conseil communal pourra exiger toutefois que des éléments remarquables et importants pour la conservation du paysage et du site soient conservés par la voie d'une zone verte.

e) Tout projet d'aménagement particulier d'une certaine envergure (à partir de 10 logements) devra être accompagné d'une étude préliminaire d'impact concernant les incidences sur les infrastructures techniques et sociales, la circulation et l'environnement naturel et humain à établir par un organisme spécialisé, agréé par la commune, aux frais du promoteur.

f) L'aménagement de la voie desservante sous forme de rue résidentielle sera recherché.

g) Une convention spéciale entre le collège échevinal d'une part et le lotisseur d'autre part réglera les détails de l'exécution des travaux d'infrastructure rendant le projet viable.

article 12 Zone d'aménagement différé

a) Les secteurs d'aménagement différé englobent les réserves de terrain de la commune.

b) Le reclassement de ces secteurs en secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier, ne pourra se faire qu'en cas de nécessité reconnue par le conseil communal.
Le reclassement des secteurs effectué en cas de nécessité reconnue par le conseil communal doit être fait dans le cadre de la procédure de reclassement prévue par loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

c) Avant toute construction, les secteurs feront l'objet de plans d'aménagements particuliers au sens de la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

1.3 Schéma directeur

Le présent projet de PAP ne doit répondre à aucun schéma directeur.

2 Descriptif du parti urbanistique

2.1 **Eléments du milieu environnant**

2.1.1 Milieu naturel et paysagé existant

Actuellement, ce terrain de 35,69 ares est bâti sur 1/3 de sa parcelle par une ferme avec une partie qui est le corps de logis et une autre partie, l'étable.

Le présent PAP ne fait pas l'objet d'un bilan biotope, aucun biotope n'est soumis à l'article 17 de la loi de la protection de la nature et des ressources naturelles du 19 janvier 2004.

2.1.2 Le bâti existant

La localité est caractérisée par une architecture mixte, entre des habitations unifamiliales, bi-familiales ou collectives, et à caractère traditionnelle ou moderne. Elles sont implantées principalement le long des voiries existantes principales ou secondaires.

Les maisons sont entre des rez +1 + comble et rez+3+comble et sont implantées parallèlement, soit perpendiculairement aux voiries.



Figure 4: vue des maisons - Rue de Reckange



Figure 5: vue des maisons - Rue de la Colline

2.1.3 Localisation et accessibilité du site

Le site en question est situé au centre de la localité de Mondercange, à l'angle de la rue de Reckange CR172 et de la rue de la Colline.

2.1.4 Plan de mobilité – arrêts de transport en commun

Les accès carrossables :

L'accès au présent PAP se fera via la rue de la Colline qui est déjà viabilisé.

La piste cyclable :

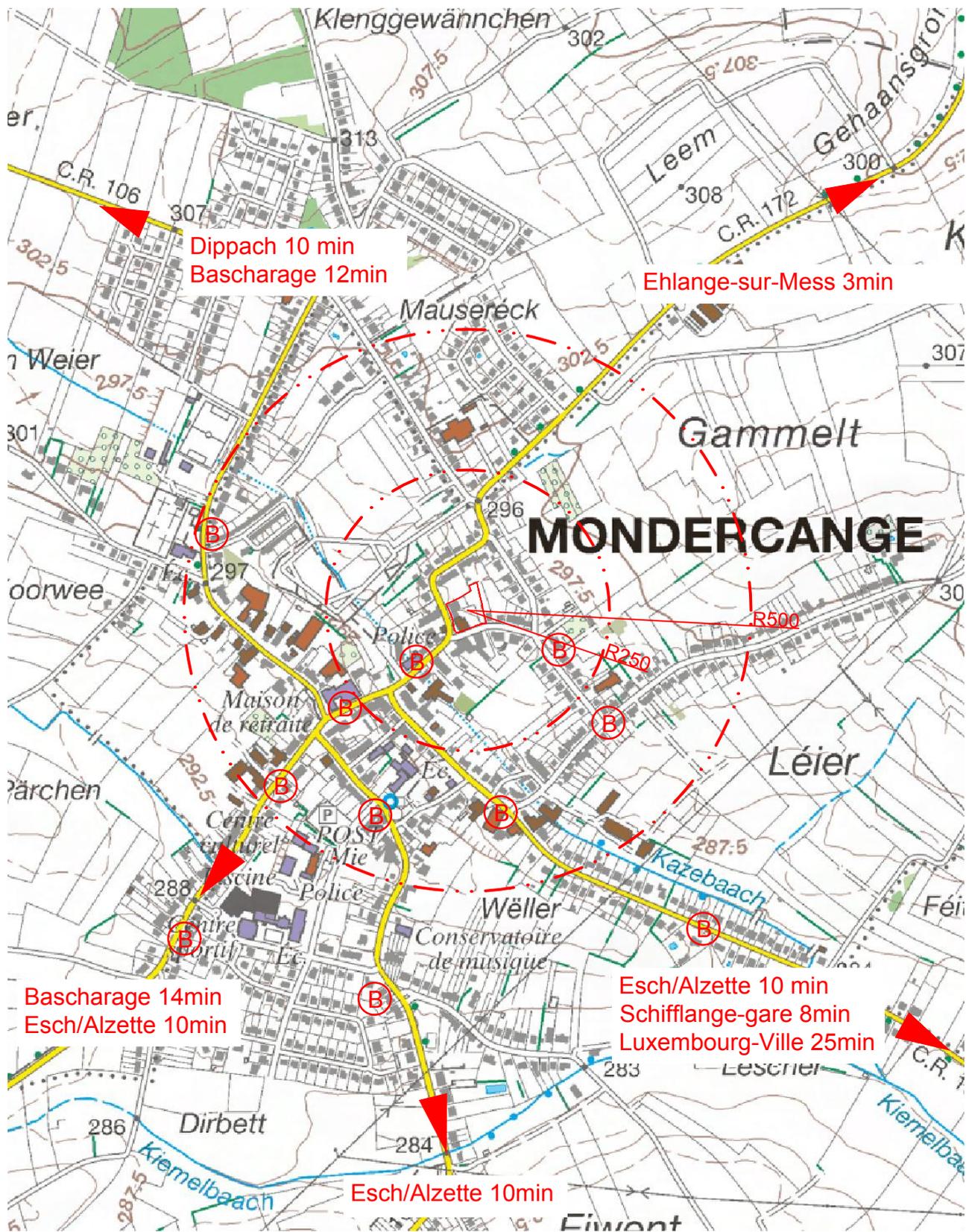
La piste cyclable la plus proche se situe à 1km et est la PC 1 reliant Mondercange à Schifflange (gare).

Les transports collectifs :

La localité de Mondercange est desservie par les lignes d'autobus n°17 (Esch – Ehlerange – Mondercange - Pontpierre), n°205 (Luxembourg – Pontpierre - Mondercange), n°307 (Bettembourg-Noertzange-Esch/Alzette), n°314 (Esch – Foetz – Mondercange) et n°332 (Steinfort – Garnich – Mondercange - Belval).

L'arrêt d'autobus le plus près est situé Rue de Reckange, à environ 125 mètres du site.

La gare ferroviaire la plus proche est celle de Schifflange à 15min en vélo ou 7min en voiture, et permettant de rejoindre Esch/Alzette et Luxembourg-Ville.



Légende

- B Arrêt de bus
- ▶ Direction villes

Ce plan ne vaut pas plan à l'acte
 Les dimensions et surfaces exactes seront déterminées par
 l'Administration du Cadastre et de la Topographie

Fond de plan: © ORNINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2014) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES				
bered solutions		PROJET PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER 'rue de Reckange' à MONDERCANGE - Commune de MONDERCANGE		
MAITRE DE L'OUVRAGE Madame Marie PESSERS <small>19, rue de Reckange à L-3843 MONDERCANGE</small>				
OBJET PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER				
CONCERNE PLAN DE MOBILITE				
PHASE AUTORISATION		N° PLAN RED456-3-04-AUT-PLANS-901	INDEX	
DESSIN FPE <small>peppers.berange@bered.lu</small>	CONTRÔLE R.E. <small>robert.esch@bered.lu</small>	DATE INITIALE Mars 2018	N° CADASTRAL 84/3769	FORMAT A4
FOND DE PLAN <small>cartes geoportail.lu</small>		DATE VERSION Mars 2018	ECHELLE 1/1000	PAGE 1
N° CAD: /solutions/BERED/RED456-3-04-AUT-PLANS-901/RED456-3-04-AUT-PLANS-901-001				

2.1.5 Equipements collectifs et activités commerciales

Le terrain est au centre de la localité de Mondercange qui a une belle offre de magasins (alimentaire, vêtements, décorations, high tech...) et services (banques, soins, parapharmacie, ...).

2.1.6 Réseaux techniques

Tous les réseaux techniques sont existants dans la rue de la Colline, et ont une capacité suffisante pour assainir et desservir le site en question.

Seuls les raccordements sont à réaliser en accord avec les différentes administrations et services concernés.

Pour l'évacuation des eaux, les eaux usées et pluviales seront rejetées dans la canalisation eaux mixtes existante dans la rue de Reckange.

2.2 Exposé des motifs

2.2.1 Programme du PAP

Le présent PAP prévoit la création de 3 lots à bâtir dont un lot pour le corps de logis et sa dépendance existants et pour une maison unifamiliale et une bi-familiale.

Le PAP sera composé de 2 maisons unifamiliales isolées et une maison bi-familiale isolée.

2.2.2 Topographie du site et intégration du PAP dans la localité

Le terrain couvre une superficie de 35,69 ares et est en pente de +/-10%.

Les constructions s'organisent le long de la rue de Reckange et en parallèle côté nord-est du présent PAP. Cette implantation permet de créer une cour centrale recréant ainsi la typologie de ferme en U.

2.2.3 Préservation et renforcement de la richesse environnementale existante

La parcelle est actuellement bâtie sur 1/3 par la ferme existante et 2/3 pour les aménagements extérieurs scellés et le jardin.

Le présent projet de PAP veut offrir une richesse environnementale, en invitant à la plantation d'arbres feuillus ou fruitiers à hautes tiges et de haies indigènes sur les limites arrière des parcelles et des haies indigènes sur les limites latérales entre parcelles.

2.3 Conformité du PAP par rapport au PAG de la commune de Mondercange.

2.3.1 Mode d'utilisation du sol

Le mode d'utilisation du sol de la parcelle 84/5551 défini par le PAG en vigueur de la commune de Mondercange est la zone de noyau reprise dans les zones d'habitation qui est destinée à l'habitat et aux activités.

Le présent PAP prévoit, conformément au PAG en vigueur, des maisons familiales.

2.3.2 Degré d'utilisation du sol

Pour les parcelles de notre PAP, soumis à un PAP NQ, selon le PAG en vigueur :

- La densité de logement (DL) maximale est de 75.

Parcelles du PAP	Terrain à bâtir brute	Terrain à bâtir net	Surfaces d'emprise au sol totales max.	Surfaces construites brutes totales max.	Surfaces de scellement max.	COS max	CUS max	CSS max	DL max
84/5551	3569 m ²	3453 m ²	1236 m ²	3057 m ²	2209m ²	0.36	0.86	0.64	11.21

Figure 6: tableau du degré d'utilisation du sol du présent PAP
Source : Bered solutions s.à.r.l.

Par lots, les densités de logement sont de :

Lots	Superficie du lot sur les 30 premiers mètres	Nombre de logement	Densité de logement
Lot 1	958 m ²	1	10.44
Lot 2	702 m ²	1	14.25
Lot 3	642 m ²	2	31.15

Figure 7: tableau de la DL par lot
Source : Bered solutions s.à.r.l.

3 Plan et coupes d'illustration du PAP

3.2 Aménagement des espaces publics, notamment des voiries, places, aires de jeux et espaces verts

Une surface de 0,0116 ha sera cédée à la commune pour l'aménagement de place de parking et une légère adaptation du trottoir existant rue de la Colline.

La parcelle se situant en bordure du CR172 Rue de Reckange, et venant s'y raccorder avec les évacuations des eaux, le présent PAP fait l'objet d'une demande d'accord de principe des Ponts et Chaussées, reprise dans les annexes au point 8.3, pg 41.

3.2.1 Voiries et places de stationnements

Cinq places de parking seront aménagées rue de la Colline pour apporter des places publiques dans le quartier.

3.2.2 Chemins piétons

Le trottoir rue de la Colline sera légèrement adapté pour offrir une largeur constante de trottoir aux piétons.

3.2.3 Espaces verts publics

Il n'y a pas dans le présent PAP d'espaces verts publics à proprement parlé mis à part l'aménagement des abords des places de parking.

3.2.4 Gestion de l'eau

- Eaux usées (EU)

Les EU des lots 2 et 3 seront évacuées individuellement dans le réseau communal mixte existant rue de Reckange. Le raccordement existant du lot 1 est maintenu.

- Eaux pluviales (EP)

Le projet prévoit de respecter au mieux la philosophie de l'AGE, qui consiste à maintenir le plus possible les EP en surface.

Depuis les terrains privés, l'EP est amenée par écoulement libre à ciel ouvert vers des cunettes amenant les eaux pluviales au réseau communal mixte existant en un point de raccordement situé rue de Reckange.

Dans la mesure du possible, les raccordements particuliers des 3 lots sont à prévoir dans les 3 raccordements particuliers existants, ou sinon selon le plan des prescriptions du présent PAP.

Le présent PAP fait l'objet d'un accord de principe délivré par l'Administration de la gestion de l'Eau, reprise dans les annexes au point 8.2, pg 34.

Le plan relatif à la gestion de l'eau référencé RED456-3-04-ACP_AGE-PLANS-101 et daté du 17/05/2018 est le plan élaboré dans le cadre de la demande (en date du 17/05/2018) et de l'obtention (en date du 11/06/2018) de l'accord de principe AGE. Ce plan n'a aucune valeur réglementaire et a été modifié ultérieurement selon remarques de la Commune de Mondercange concernant l'implantation des raccordements (à implanter dans la Rue de Reckange). Seul le principe d'égouttage repris sur le plan PAP aura valeur réglementaire.

3.3 Aménagement des espaces soumis à des servitudes écologiques

Néant.

4 Tableau récapitulatif – annexe 1

Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾:

Zone de noyau _____

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>		
Coefficients du PAG "mouture 2004"								
CMU	_____ /	0,00	CCS	_____ /	0,00	CUS	_____ /	0,00
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée	_____ 0,36 ha							

Fiche 2 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2004"

Lot	surface à bâtir nette ⁽²⁾	surface construite brute ⁽³⁾		surface d'emprise au sol ⁽³⁾		volume de la construction ⁽³⁾		
		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	
1	2 012,00 m ²	_____ /	1 749,00 m ²	_____ /	697,00 m ²	_____ /	1 340,00 m ³	
2	716,00 m ²	_____ /	685,00 m ²	_____ /	323,00 m ²	_____ /	560,00 m ³	
3	725,00 m ²	_____ /	623,00 m ²	_____ /	216,00 m ²	_____ /	309,00 m ³	
Total	3 453,00 m ²	0,00 /	3 057,00 m ²	0,00 /	1 236,00 m ²	0,00 /	2 209,00 m ³	
Coefficients résultant du PAP								
CMU ⁽³⁾	0,000 /	0,885	CCS ⁽³⁾	0,000 /	0,358	CUS ⁽³⁾	0,000 /	0,640

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.

(3) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

5 Fiche de synthèse – annexe 2

Annexe : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet initié par <u>Mme Pessers</u> élaboré par <u>Bered Solutions Sarl</u>		N° de référence (à remplir par le ministère) Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____	
Situation géographique Commune <u>Mondercange</u> Localité <u>Mondercange</u> Lieu-dit <u>Rue de Reckange</u> Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>Commerces de proximité, services de soins à la personne, services divers, écoles...</u>		Organisation territoriale CDA <input type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG <u>/</u> Zone(s) concernée(s) <u>Zones d'habitation</u> <u>Zone de Noyau</u> minimum maximum COS _____ CUS _____ CSS _____ DL _____ <u>75.00</u> Emplacements de stationnement <u>2</u>		Servitudes découlant d'autres dispositions légales Environnement Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire <u>615 m</u> Présence de biotope(s) <input type="checkbox"/> Zone de bruit <input type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input checked="" type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input type="checkbox"/> Sites et Monuments Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> Zone SEVESO <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/>	
Terrain Surface brute <u>0.3569 ha</u> 100 % Surface nette <u>0.3453 ha</u> 96.75 % Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) <u>0.0000 ha</u> 0.00 % Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) <u>0.0000 ha</u> 0.00 % Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) <u>0.0009 ha</u> 0.25 % Surface destinée au stationnement public <u>0.0070 ha</u> 1.96 % Surface destinée à l'espace vert public <u>0.0037 ha</u> 1.04 % Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public <u>0.0000 ha</u> 0.00 % Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation <u>0.0118 ha</u> 3.25 % Scellement maximal du sol (terrain net) <u>0.2209 ha</u> 63.97 %		Surface cédée au domaine public communal <u>0.0116 ha</u> Taux de cession <u>3.25 %</u> Nombre de lots / parcelles / d'îlots <u>3</u> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots <u>11.51 a.</u>	
Constructions Surface constructible brute <u>0</u> <u>3 057 m2</u> Emprise au sol <u>0</u> <u>1 236 m2</u> Nombre de logements <u>3</u> <u>4</u> Densité de logements / hectare brut <u>8.41</u> <u>11.21 u./ha</u> Personnes estimées / logement <u>3.00</u> <u>3.00</u> Nombre d'habitants <u>9</u> <u>12</u> Surface de vente maximale <u>0</u> <u>m2</u>		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: minimum maximum unifamilial <u>2</u> <u>3</u> bifamilial <u>0</u> <u>1</u> collectif (>2 log/bât.) <u>0</u> <u>0</u> Nbre de log. à coût modéré <u>0</u> <u>0</u> Surface brute de bureaux maximale <u>305 m2</u>	
Axe(s) de desserte Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale _____ vhf/j Chemin Repris _____ vhf/j Chemin communal _____		Emplacements de stationnement activités habitat publics <u>0</u> <u>5</u> privés (min.) <u>0</u> <u>6</u> privés (max.) <u>0</u> <u>8</u> total (max.) <u>0</u> <u>13</u> <u>13</u>	
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) <u>125 m</u>		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) _____ m	
Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées <u>25 m</u> Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales <u>75 m</u>		Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>20 m2</u> Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>0 m2</u>	

6 Liste des figures

Figure 1: localisation du PAP 'rue de Reckange' sur la carte topographique	5
Figure 2: photo aérienne du site.....	7
Figure 3: Extrait du PAG.....	11
Figure 4: vue des maisons - Rue de Reckange	19
Figure 5: vue des maisons – Rue de la Colline.....	19
Figure 6: tableau du degré d'utilisation du sol du présent PAP	25
Figure 7: tableau de la DL par lot.....	25

7 Liste des plans

Plan 1 : extrait cadastral	8
Plan 2: relevé parcellaire	9
Plan 3: mesurage officiel	10
Plan 4: plan du PAG.....	12
Plan 5: photographies	20
Plan 6: plan de mobilité	22

8 Annexes

8.1 Procurations

Marie PESSERS
19, rue de Reckange
L-3943 Mondercange

Concerne : plan d'aménagement particulier « Rue de Reckange » à Mondercange

PROCURATION

Par la présente, je soussignée, Marie PESSERS, propriétaire du terrain au numéro cadastral 84/5551 de la section B de Mondercange, Commune de Mondercange, donne procuration pour l'établissement du plan d'aménagement particulier « Rue de Reckange » à Mondercange au bureau d'études :

bered s.à.r.l.
71 rue Michel Thilges
L-9573 Wiltz

Le terrain concerné par le plan d'aménagement particulier susmentionné est inscrit à l'Administration du Cadastre comme suit :

Commune : Mondercange
Section : B de Mondercange
Numéro : 84/5551

Fait à *Mondercange* le *8 décembre* 2017

Pessers Marie
Marie PESSERS

8.2 Dossier d'accord de principe AGE

8.2.1 Mémoire explicatif

8.2.2 Calculs hydrauliques

8.2.3 Schéma explicatif



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Développement durable
et des Infrastructures

Administration de la gestion de l'eau

Direction
Référence : EAU/ACP/18/0039
Dossier suivi par : Service autorisation – OJ
Tél. : 24 55 6 -920
E-mail : autorisations@eau.etat.lu

Esch-sur-Alzette, le

11 JUIN 2018

Accord de principe EAU/ACP/18/0039

Objet PAP "Rue de Reckange" à Mondercange

Maître d'Ouvrage Madame Pessers Marie

Bureau d'études bered solutions s.à r.l.

Plans annexés

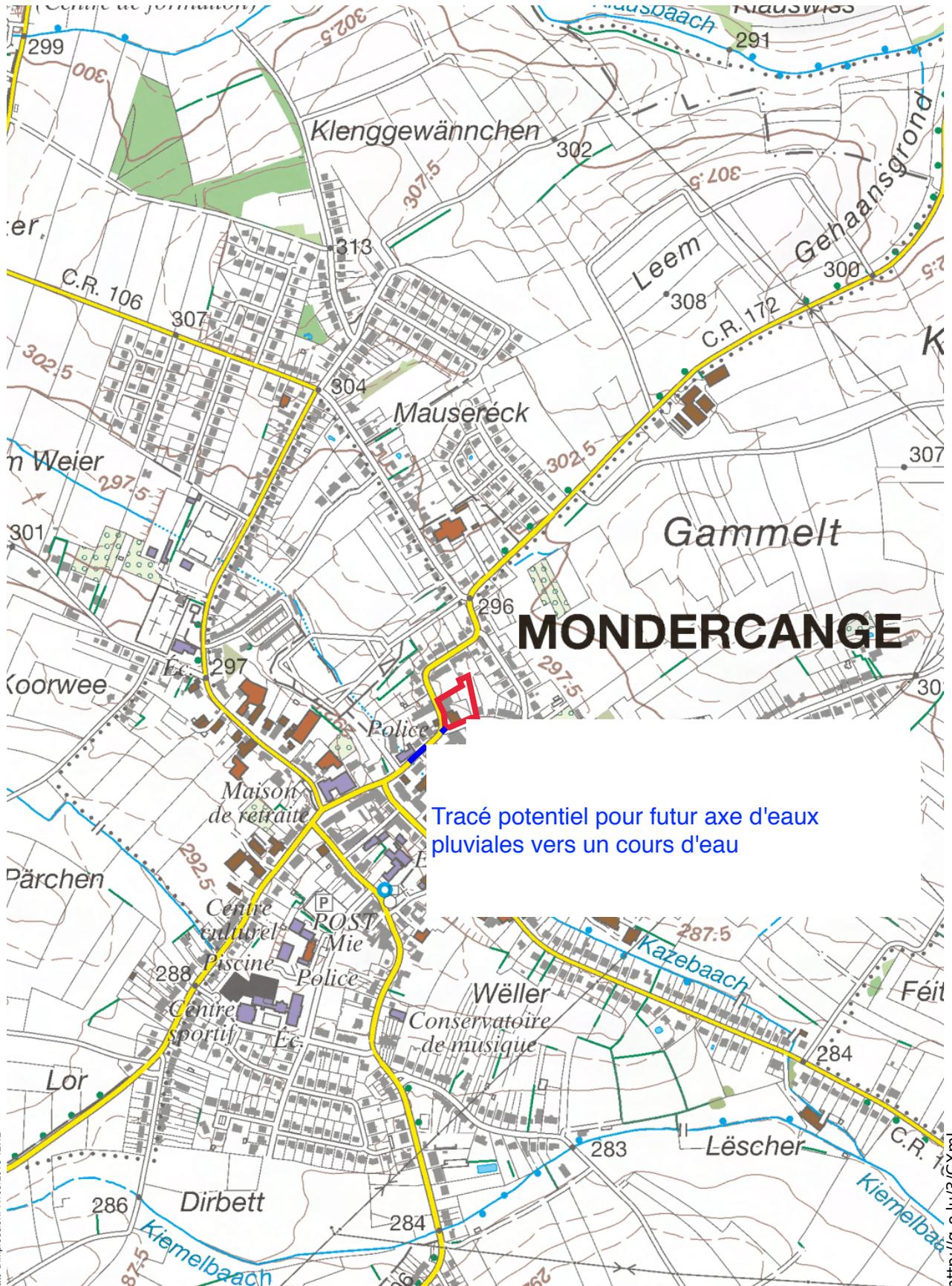
- Extrait de la carte topographique
- Extrait du plan cadastral
- Plan n° red456-3-04-AUT-PLANS-101 : Plan des prescriptions
- Plan n° red456-3-04-ACP_AGE-PLANS-101 : Plan de la gestion de l'eau
- Plan n° RED456-3-04-ACP_AGE-PLANS-102 : Gestion des eaux - Coupe de principe
- Mémoire explicatif et calculs
- Extrait de la partie graphique du PAG de la commune de Mondercange
- Plan n° 150259-12/01 : Levé topographique
- Extrait de la canalisation publique existante

Le présent accord de principe ne vaut pas autorisation au titre de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau. L'accord de principe se base sur les plans annexés.

Remarque

Il est à vérifier si la capacité hydraulique de la canalisation pour eaux mixtes est suffisante. Autrement l'aménagement d'un bassin de rétention ou d'un nouvel axe pour eaux pluviales devient nécessaire.

Jean-Paul Lickes
Directeur



Tracé potentiel pour futur axe d'eaux pluviales vers un cours d'eau

Date d'impression: 17/05/2018 12:42



<http://g-o.lu/3/GXmi>

Légende

	Autobahn - Aire de service, de repos Mikroway - Service area, Resting area Autobahn - Autobahnweissplatz, Rastplatz
Principale Main road Hauptstrasse	Secondaire Secondary road Nebenstrasse
	Road à deux chaussées séparées Dual carriageway Schiessweissenstrasse
	Road entre 11 m et 10 m Road between 11 m and 10 m Strasse zwischen 11 m und 10 m
	Road entre 7,5 m et 6,5 m Road between 7,5 m and 6,5 m Strasse zwischen 7,5 m und 6,5 m
	Road entre 5,5 m et 4,5 m Road between 5,5 m and 4,5 m Strasse zwischen 5,5 m und 4,5 m
	Chemin RPR - Chemin non classé Road - Country road Strasse - Hauptweg
	Chemin Track Nebenweg
	Sentier Footpath Fussweg
	Allée Path Allee
	Tunnel routier - Route bordée d'arbres Road tunnel - Tree-lined road Strassentunnel - Baumallee
	Route en remblai ou en déblai Road on embankment, in cutting Blöschung, Strassenanschritt
	Chemin de fer à une voie Railway - single track Eisenbahn - Singlegleis
	Chemin de fer à deux voies Railway - double track Eisenbahn - Zweigleis
	Voie déclassée - Voie de garage ou de service Industrial railway - Sidings Anschlagsgleis - Henschelbahnvorort
	Voie en remblai ou en déblai Track on embankment, in cutting Künstliche Blöschung, Eisenbahnanschritt
	Tunnel ferroviaire - Gare - Passage à niveau Railway tunnel - Station - Level crossing Eisenbahntunnel - Bahnhof - Bahnübergang
	Ligne électrique plus de 60 KV - pylône Electricity transmission line (more than 60 KV) - Pylon Hochspannungsleitung (ab 60 KV) - Mast
	Conduite Pipe Leitung
	Limite d'Etat avec bornes State boundary with markers Staatsgrenze mit Grenzsteinen
	Limite de commune - Limite de section de commune Commune boundary - Commune-section boundary Gemeindegrenze - Seldengrenze
	Bâtiment ordinaire Building Gebäude
	Sens et ventiles - Cabane - Ruines Quasthaue - Obert - Ruin Gewächshaus - Schuppen - Ruinen
	Type d'activité - Agricole (1) - Industrielle (2) Kind of activity - Agricultural (1) - Industrial (2) Art der Tätigkeit - Landwirtschaftlich (1) - Industriel (2)
	Cheminée - Point géodésique Chimney - Trigonomischer Punkt Schornstein - Trigonomischer Punkt
	Entrée d'excavation souterraine - Barrière Entrance of underground excavation - Barrier Stollenangang - Schranke
	Construction technique - Entenne - Réservoir d'hydrocarbure Technical building - Windmill - Oil storage tank Technisches Bauwerk - Windrad - Oelbehälter
	Eglise religieuse - Synagogue Religious building - Synagogue Religion (Gebäude) - Synagoge
	Dolmen, Chapelle - Capelle chrétienne ou militaire Cimetière israélite - Monument Dolmen, Chapel - Christian or military cemetery Jewish cemetery - Monument
	Terrain de football - Camping - Terrain de tennis Football field - Camping - Tennis Fußballfeld - Campingplatz - Tennisplatz
	Mairie - Etablissement hospitalier Town Hall - Hospital Rathaus - Krankenhaus
	Limite de culture Cultivation boundary Nutzungsartengrenze
	Mur Wall Mauer
	Clôture Fence Zaun
	Haie, rangée d'arbres Hedge, row of trees Hecke, Baumreihen
	Ruisseau - Rivière Brook - River Bach - Fluss
	Cours d'eau bordé d'arbres Stream lined with trees Wasserlauf mit Bäumen gesäumt
	Cours d'eau temporaire Intermittent stream Ziehweise wasserführender Bach
	Etang - Bassin Pond - Basin Waldher - Becken
	Réservoir - Château d'eau - Source - Fontaine - Station de pompage Water-tower - Water-tower - Spring - Fountain - Pumping plant Wasserbehälter - Wasserturm - Quelle, Springbrunnen - Pumpstation
	Barrage Dam Wehr, Stauchdamm
	Ecluse - Quai Lock - Quay Schleuse - Kai
	Pont - Passerelle Bridge - Footbridge Brücke - Fussgängerbrücke
	Courbe de niveau - Dépression Contour - Depression Höhenlinie - Senkung
	Carifères Bulrush Wood and coniferous Mischwald
	Conifères Coniferous Nadelwald
	Fauillus Wood Laubwald
	Broussailles Brushwood Gebüsch
	Vignes Vines Weinrebe
	Merges Orchard Obstbaue

PAP 'Rue de Reckange' à Mondercange

 Mai
2018

 Calcul hydraulique de dimensionnement
du système de rétention

 Référence AGE :
EAU/A../././....

A. Données relatives au terrain

1. Superficie totale A de la surface versante

La superficie totale de la surface versante est la somme des superficies partielles des différents types d'aménagements à mettre en œuvre au sein de la surface versante alimentant le système de gestion des eaux pluviales du projet.

Superficie totale de la surface versante A : 3 569 [m²]

2. Coefficient de ruissellement de pointe avant mise en œuvre du projet (terrain naturel) $C_{\text{pointe,ref}}$

La valeur du coefficient de ruissellement de pointe avant mise en œuvre du projet (terrain naturel) est fixée suivant les spécifications de l'Instruction technique ALU 21/01 de l'ALUSEAU ('Spitzenabflussbeiwert' pour une fréquence de pluie n de 1, une durée de référence D de 15 minutes et terrain naturel (taux d'imperméabilisation de 0%) de pente moyenne comprise entre 4% et 10%).

Coefficient de ruissellement de pointe avant mise en œuvre du projet $C_{\text{pointe,ref}}$: 0,167 [/]

3. Coefficient de ruissellement après mise en œuvre du projet C_{proj}

La valeur du coefficient de ruissellement après mise en œuvre du projet est la moyenne arithmétique des coefficients de ruissellement partiels suivant les superficies partielles respectives des différents types d'aménagements à mettre en œuvre au sein de la surface versante alimentant le système de gestion des eaux pluviales du projet.

Le tableau suivant reprend les données du calcul du coefficient de ruissellement après mise en œuvre du projet :

Type d'aménagement	Superf. partielle [m ²]	Coef. ruis. part. [/]
Bâtiment à toiture ordinaire	1 228	0,90
Bâtiment à toiture végétalisée	0	0,30
Surfaces privées revêtues imperméables (revêtement à joints fermés)	0	0,90
Surfaces publiques revêtues imperméables (revêtement à joints fermés)	9	0,90
Surfaces privées revêtues semi-perméables (revêtement à joints ouverts)	948	0,50
Surfaces publiques revêtues semi-perméables (revêtement à joints ouverts)	0	0,50
Surfaces privées revêtues perméables carrossables (empierrement, dalles-gazon)	0	0,30
Surfaces publiques revêtues perméables carrossables (empierrement, dalles-gazon)	70	0,30
Surfaces revêtues perméables piétonnières (empierrement, sable, copeaux)	0	0,15
Bassin de rétention à ciel ouvert (à hauteur moyenne)	0	0,90
Surface végétalisée	1 314	0,10

Coefficient de ruissellement après mise en œuvre du projet C_{proj} : 0,49 [/]

B. Données relatives aux épisodes pluviaux

1. Durée t_{ref} , temps de retour T_{ref} et intensité i_{ref} de la pluie de référence

La pluie de référence est choisie suivant les spécifications de l'Instruction technique ALU 21/01 de l'ALUSEAU. Il s'agit d'une pluie dont la durée est de 15 minutes et dont le temps de retour est de 1 année. La valeur de l'intensité de la pluie de référence est calculée par la formule de Reinhold sur base de l'intensité d'une pluie de base (fixée conventionnellement à 110 l/s/ha) et en fonction de la durée et du temps de retour de la pluie considérée.

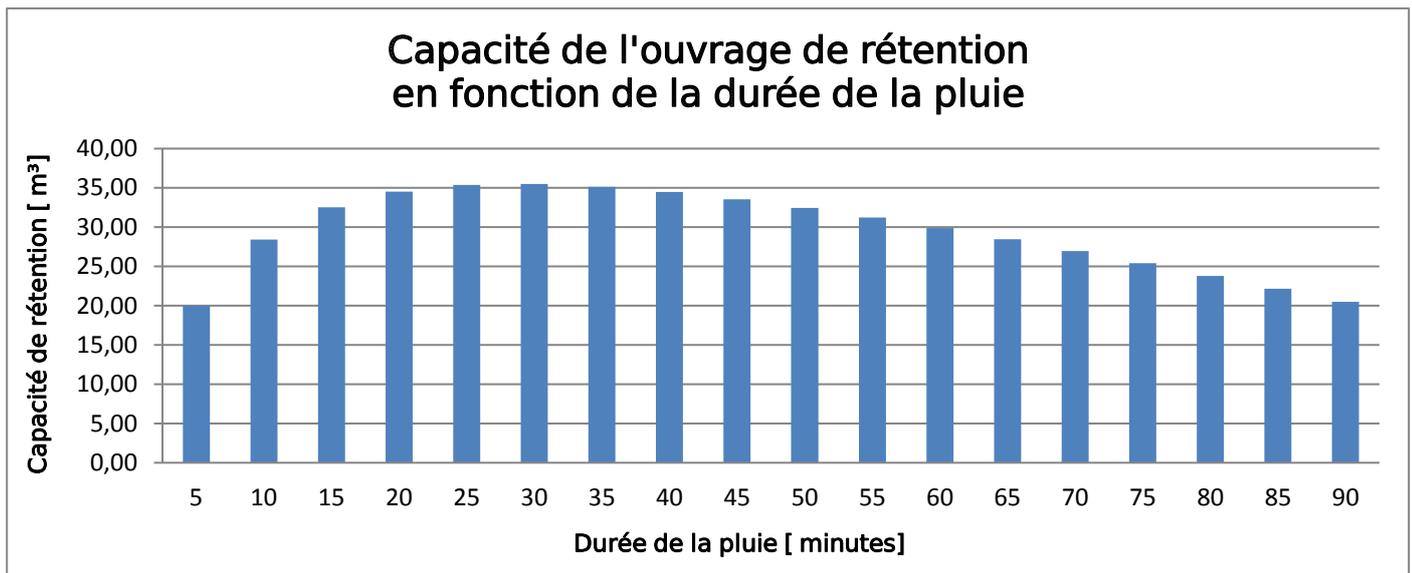
Intensité de la pluie de base i_{base} : 110 [l/s/ha]
 Durée de la pluie de référence t_{ref} : 15 [minute]
 Temps de retour de la pluie de référence T_{ref} : 1 [année]
 Fréquence de la pluie de référence n_{ref} : 1 [1/année]
 Coefficient de Reinhold de la pluie de référence : 1,00 [/]
 Intensité de la pluie de référence i_{ref} : 110 [l/s/ha]

2. Durée t_{dim} , temps de retour T_{dim} et intensité i_{dim} de la pluie de dimensionnement du système de rétention

La pluie de dimensionnement du système de rétention est choisie suivant les spécifications de l'Instruction technique ALU 21/01 de l'ALUSEAU. Il s'agit de la pluie dont la durée correspond à la capacité maximale de rétention nécessaire au projet et dont le temps de retour est de 10 années. La valeur de l'intensité d'une pluie est calculée par la formule de Reinhold sur base de l'intensité d'une pluie de base (fixée conventionnellement à 110 l/s/ha) et en fonction de la durée et du temps de retour de la pluie considérée.

Intensité de la pluie de base i_{base} :	110 [l/s/ha]
Durée de la pluie de dimensionnement du système de rétention t_{dim} :	30 [minute]
Temps de retour de la pluie de dimensionnement du système de rétention T_{dim} :	10 [année]
Fréquence de la pluie de dimensionnement du système de rétention n_{dim} :	0,10 [1/année]
Coefficient de Reinhold de la pluie de dimensionnement du système de rétention :	1,37 [/]
Intensité de la pluie de dimensionnement du système de rétention i_{dim} :	151,05 [l/s/ha]

Le graphique suivant reprend la capacité de rétention nécessaire au projet pour des pluies dont les durées varient de 5 à 90 minutes par pas de 5 minutes et dont le temps de retour est de 10 années. La valeur de la durée de la pluie de dimensionnement du système de rétention est issue de ce graphique :



C. Débits à l'exutoire de la surface versante

1. Débit à l'exutoire de référence Q_{ref}

Le débit à l'exutoire de référence est calculé sur base de la superficie totale de la surface versante alimentant le système de rétention, du coefficient de ruissellement de pointe avant mise en œuvre du projet (terrain naturel) et de la pluie de référence.

Débit de référence à l'exutoire Q_{ref} : 6,56 [l/s]

2. Débit à l'exutoire après mise en œuvre du projet Q_{proj}

Le débit à l'exutoire après mise en œuvre du projet est calculé sur base de la superficie totale de la surface versante alimentant le système de rétention, du coefficient de ruissellement après mise en œuvre du projet et de la pluie de dimensionnement du système de rétention.

Débit à l'exutoire après mise en œuvre du projet Q_{proj} : 26,28 [l/s]

3. Débit de dimensionnement du système de rétention $Q_{dim} = Q_{proj} - Q_{ref}$

Le débit de dimensionnement du système de rétention est la différence entre le débit à l'exutoire après mise en œuvre du projet et le débit à l'exutoire de référence.

Débit de dimensionnement du système de rétention Q_{dim} : 19,72 [l/s]

D. Dimensionnement du système de rétention

Durée de la pluie de dimensionnement du système de rétention t_{dim} :	30 [minute]
Débit de dimensionnement du système de rétention Q_{dim} :	19,72 [l/s]
Capacité de base du système de rétention $V_{rét.base} = t_{dim} \times Q_{dim}$:	35,50 [m³]
Réserve de capacité du volume de rétention (15% de la capacité de base) :	5,32 [m³]
Capacité du système de rétention $V_{rét.}$:	40,82 [m³]

PAP 'Rue de Reckange' à Mondercange

Mai
2018

Mémoire explicatif
relatif à la gestion des eaux

Référence AGE :
EAU/AUT/./....

A. Généralités

Le présent mémoire s'inscrit dans le cadre du projet du PAP 'Rue de Reckange' à Mondercange, commune de Mondercange. Les plans de ce projet sont joints à la demande d'accord de principe au même titre que ce mémoire.

Le projet prévoit un dispositif d'égouttage du PAP en système séparatif et le raccordement des eaux usées et des eaux pluviales qui en sont issues aux collecteurs en système mixte existants situés dans la Rue de Reckange et dans la Rue de la Colline. Compte tenu de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, le projet prévoit par ailleurs des ouvrages garantissant une gestion conforme à ladite loi des eaux pluviales issues du lotissement.

B. Dispositif d'égouttage

Le dispositif d'égouttage du projet est un dispositif en système séparatif au sein duquel les eaux pluviales et les eaux usées sont traitées de la manière suivante :

- Les eaux usées sont récoltées via un réseau d'égouttage ordinaire (raccordements, canalisations enterrées, etc.) et raccordées par ce réseau aux collecteurs existants situés dans la Rue de Reckange et dans la Rue de la Colline, collecteurs en système mixte ;
- Les eaux pluviales issues des toitures des bâtiments, une partie des eaux de ruissellement issues des surfaces revêtues (cf. infra) et une partie des eaux de ruissellement issues des surfaces non revêtues (cf. infra) sont récoltées par écoulement gravitaire via un réseau d'égouttage ordinaire (descentes d'eau, filets d'eau, caniveaux, avaloirs, canalisations enterrées, fossés, etc.) et raccordées par ce réseau aux collecteurs existants situés dans la Rue de Reckange et dans la Rue de la Colline, collecteurs en système mixte ;
- Les eaux de ruissellement issues des surfaces revêtues et non revêtues qui ne peuvent être raccordées par écoulement gravitaire au réseau d'égouttage des eaux pluviales du projet pour des raisons de topographie sont raccordées aux collecteurs existants situés dans la Rue de Reckange et dans la Rue de la Colline via le système d'égouttage existant situé dans ces deux rues. Il s'agit en l'occurrence des eaux de ruissellement issues de surfaces limitées adjacentes aux trottoirs de ces rues ;
- Les parties enterrées des bâtiments projetés dans le périmètre du projet sont cuvelées et/ou drainées. Les éventuelles eaux de drainage sont raccordées au réseau d'égouttage des eaux pluviales du projet. Si ce raccordement ne peut être effectué de façon gravitaire, ces eaux sont pompées en vue d'être évacuées via ce réseau ;
- Toutes les eaux pluviales, de ruissellement et de drainage qui sont récoltées via le réseau d'égouttage des eaux pluviales du projet transitent par un ouvrage à ciel ouvert situé dans le domaine public ou en bordure directe de ce dernier, de façon à ce que ces eaux puissent à tout moment faire l'objet d'un contrôle visuel depuis ce domaine avant d'être évacuées en dehors des limites du projet.

C. Dispositif de gestion des eaux pluviales

Le dispositif de gestion des eaux pluviales du projet est constitué par le réseau d'égouttage des eaux pluviales décrit supra uniquement ; étant donné que le projet se situe dans un quartier existant, que la physionomie des constructions et abords projetés a été concertée avec le Service des sites et monuments nationaux du Grand-Duché de Luxembourg sur base de la situation existante et que la capacité d'un éventuel système de rétention est estimée à environ 40 m³ (voir la note de calculs hydrauliques), aucun système de rétention n'est prévu.

D. Note de calculs hydrauliques

La note de calculs hydrauliques relative à la gestion des eaux pluviales a été établie sur base d'hypothèses et méthodes de calcul conformes aux spécifications de l'Instruction technique ALU 21/01 de l'ALUSEAU (version octobre 2000) ainsi qu'aux prescriptions d'usage de l'Administration de la Gestion de l'Eau.

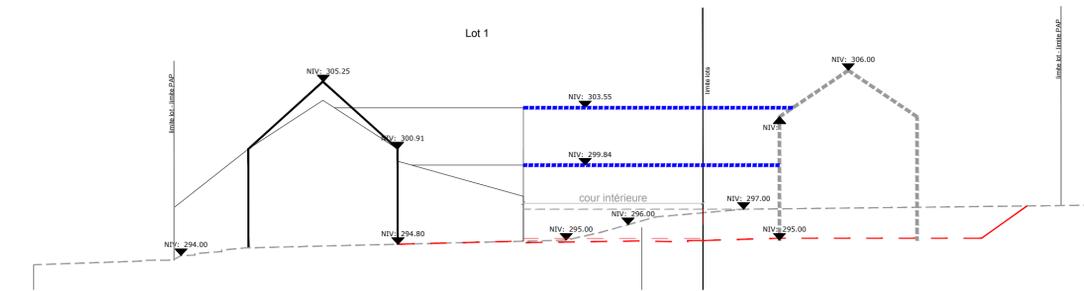
Cette note précise d'une part le débit de référence à l'exutoire de la surface versante appelée à alimenter l'éventuel système de rétention après mise en œuvre du projet – à ce débit doit correspondre le débit régulé maximal à l'exutoire du système en question – et d'autre part la capacité utile totale que ce même système doit présenter – à ce volume correspond le différentiel entre les débits à l'exutoire de la surface versante en question avant et après mise en œuvre du projet.

La note de calculs hydrauliques est jointe à la demande d'accord de principe au même titre que le présent mémoire.

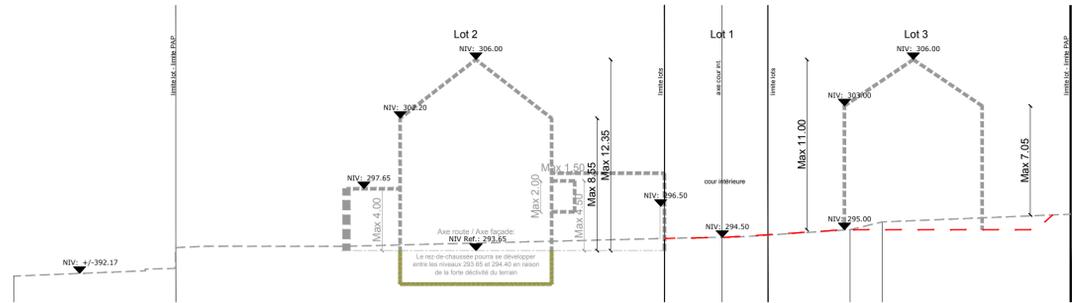
PLAN D'IMPLANTATION - Ech: 1/250



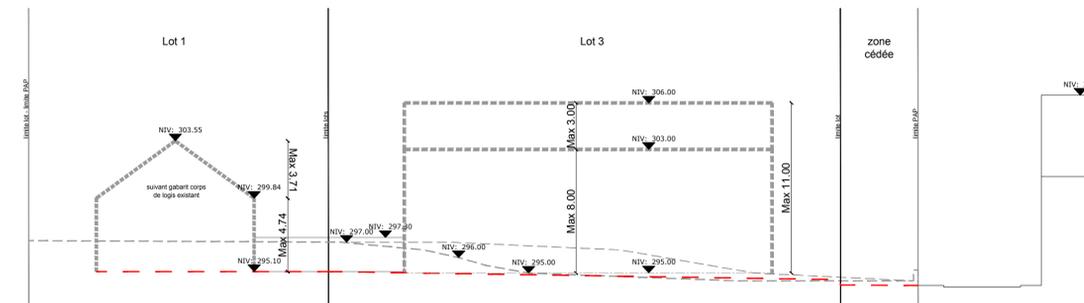
COUPE AA - Ech: 1/250



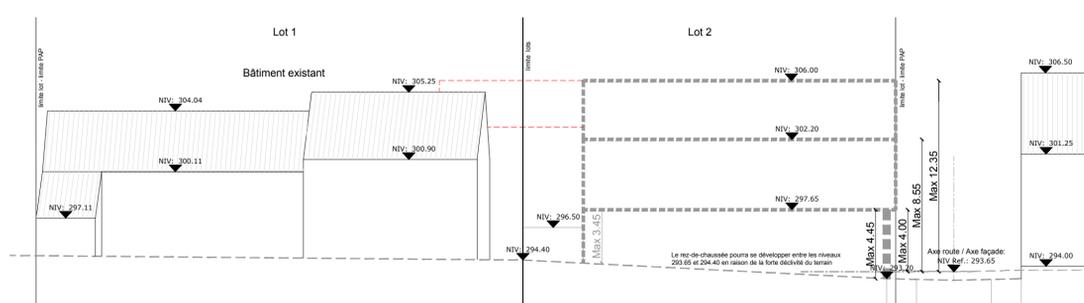
COUPE BB - Ech: 1/250



COUPE CC - Ech: 1/250



COUPE DD - Ech: 1/250



LEGENDE

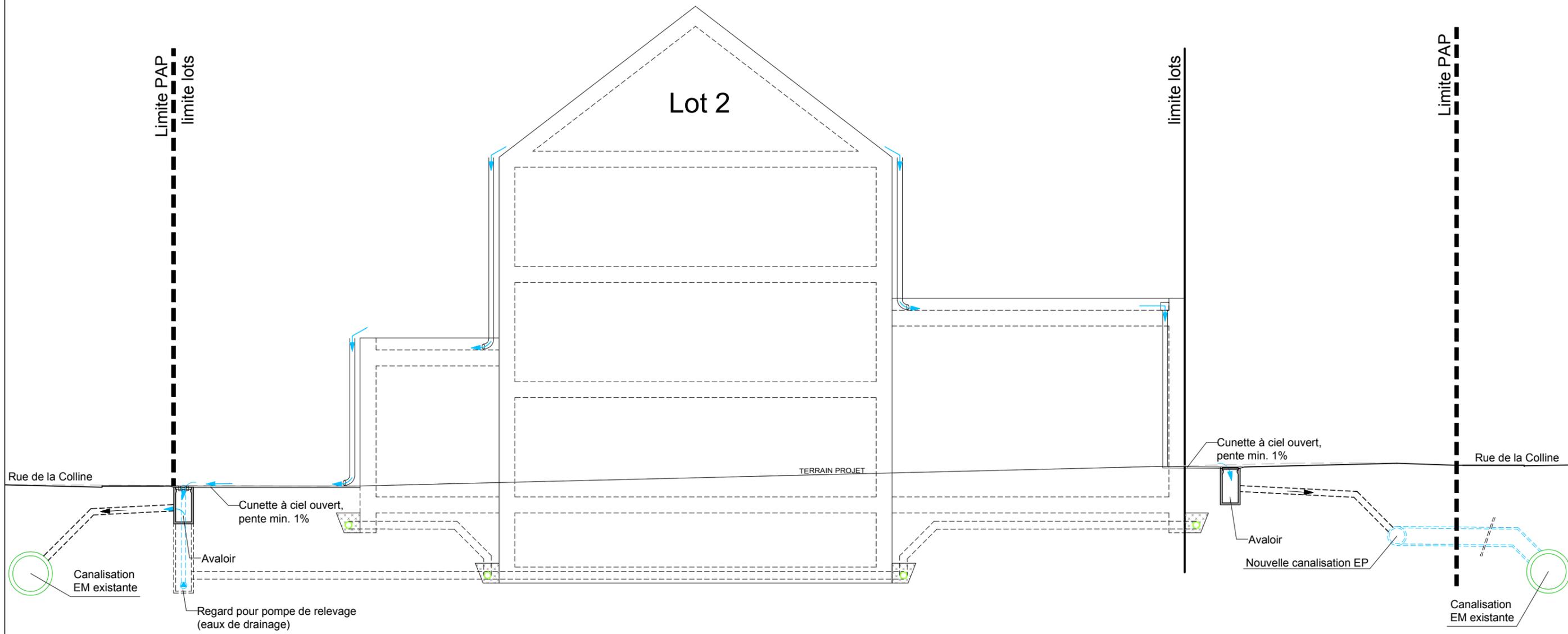
LEGENDE COMPLEMENTAIRE

- réseau d'égouttage eaux mixtes existant
- réseau d'égouttage eaux usées existant
- réseau d'égouttage eaux pluviales existant
- réseau d'égouttage eaux mixtes projeté
- réseau d'égouttage eaux usées projeté
- réseau d'égouttage eaux pluviales projeté
- réseau de drainage projeté
- fossé à ciel ouvert (eaux pluviales)
- fossé / cunette / rigole à ciel ouvert (eaux pluviales)
- caniveau à grille (eaux pluviales)
- avaloir (eaux pluviales)
- grille de reprise des eaux de fossé (eaux pluviales)
- direction d'exutoire des eaux de ruissellement (eaux pluviales)
- point d'exutoire des eaux de toiture (eaux pluviales)
- descente d'eau en façade (eaux pluviales)
- chenal en toiture / tuyau en façade (eaux pluviales)
- regard de relevage (eaux de drainage)

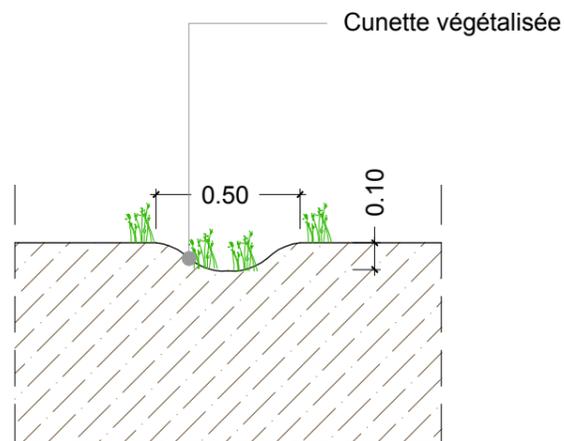
Ce plan ne vaut pas plan à l'acte
Les dimensions et surfaces exactes seront déterminées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie

Fond de plan: © ORIGINE CADASTRE; DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2014) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES	
Date	Indice
<p>bered solutions</p> <p>solutions 71, rue Michel Thilges L-9573 Wiltz Tel. +352 958096 Fax. +352 269500 85 web: www.bered.lu</p>	
<p>PROJET PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER 'Rue de RECKANGE' à MONDERCANGE - Commune de MONDERCANGE</p> <p>MAITRE DE L'OUVRAGE Madame Marie PESSERS 19, rue de Reckange à L-3943 MONDERCANGE</p> <p>OBJET PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER</p> <p>CONCERNE PLAN DE LA GESTION DE L'EAU</p>	
PHASE ACCORD DE PRINCIPE	N° PLAN red456-3-04-ACP_AGE-PLANS-101
DESSIN FPE fpe@bered.lu	CONTRÔLE R.E. rs@bered.lu
DATE INITIALE 17.05.2018	N° CADASTRAL 84/5551
DATE VERSION 17.05.2018	FORMAT 594*710
FOND DE PLAN levé topo et mesurage officiel - BEST TOPO	ECHELLE 1/250 et 1/500
N° CAD: W:\mes\BERED\RED456-Mondercange\serveur\4.4_AUP_AGE\4.1_ACP\4.1.1_jeu_drap\RED456-3-04-ACP_AGE-PLANS-101.dwg	PAGE

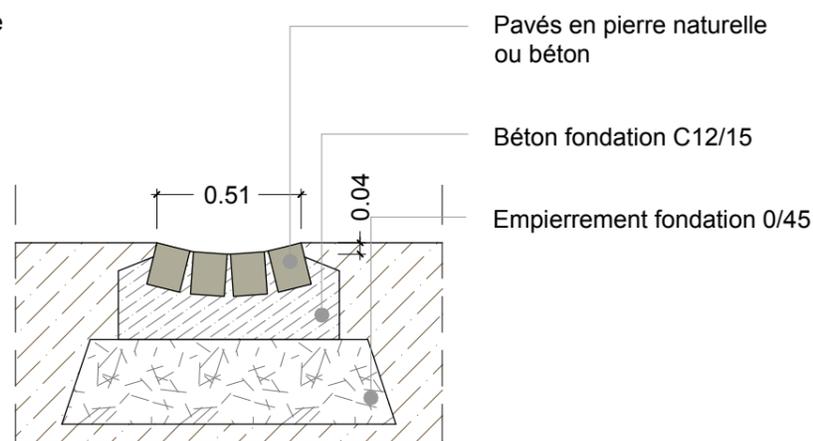
COUPE DE PRINCIPE LOT 2 - Ech: 1/100



COUPE TYPE CUNETTE VEGETALISEE - Ech: 1/25



COUPE TYPE CUNETTE EN PAVES - Ech: 1/25



Date	Indice	Description
		PROJET
		PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER 'Rue de Reckange' à MONDERCANGE - Commune de MONDERCANGE
		MAITRE DE L'OUVRAGE Madame Marie PESSERS 19, Rue de Reckange à L-3943 MONDERCANGE
		OBJET DEMANDE D'ACCORD DE PRINCIPE
		CONCERNE GESTION DES EAUX - COUPE DE PRINCIPE
		PHASE AUTORISATION
		N° PLAN RED456-3-04-ACP_AGE-PLANS-102
		INDICE
		DESSIN J.T. julien.falbot@bered.lu
		CONTRÔLE R.B. roland.bastienier@bered.lu
		DATE INITIALE 14.05.2018
		N° CADASTRAL 84/5551
		FORMAT A3
		FOND DE PLAN:
		DATE VERSION 14.05.2018
		ECHELLE 1/100 et 1/25
		PAGE
		N° CAD: P:\RED-S\Particuliers\red456 PAP_Rue de Reckange_84-3769 a Mondercange\B. DOSSIER ETUDE\B.4. AUTB.4.4. ACP-AUT AGE\B.4.4.1. ACPB.4.4.1.1.b. plans dwg\RED456-3-04-ACP_AGE-PLANS-102.dwg



solutions
71, rue Michel Thilges
L-9573 Wiltz
Tel. +352 958096
Fax. +352 269500 85

web: www.bered.lu

energy
2, place de l'Hôtel de Ville
L-9087 Ettelbruck

Tel. +352 268102 47
Fax. +352 268774 61

8.3 Dossier de demande d'accord de principe Ponts et Chaussées

Administration des Ponts et Chaussées
Service régional Esch-sur-Alzette
Monsieur le Préposé Tom Bleyer
103, route de Peppange
L-3271 Bettembourg

Wiltz, le 17/05/2018

Concerne: PAP 'Rue de Reckange' à Mondercange - Demande d'accord de principe

Monsieur le Préposé,

Par la présente, dans le cadre du projet du PAP 'Rue de Reckange' à Mondercange, au nom et pour compte de notre cliente

Madame Marie PESSERS
19, Rue de Reckange
L-3943 MONDERCANGE

nous vous prions de bien vouloir accorder à notre cliente un accord de principe pour les aménagements suivants prévus dans le cadre du PAP référencé sous rubrique :

- travaux de démolition de bâtisses existantes ;
- reconstruction d'un immeuble en remplacement d'une ancienne bâtisse dont les parois portantes ont été entièrement ou partiellement démolies ;
- modification géométrique (largeur, déclivité) des accès existants ;
- réalisation de branchements privés aux conduites d'approvisionnement logées dans les trottoirs, la chaussée ou les accotements de la route ;
- travaux d'infrastructure réalisés par les Communes, les concessionnaires ou par des entreprises privées dans les trottoirs, les accotements de la route et sous la chaussée,

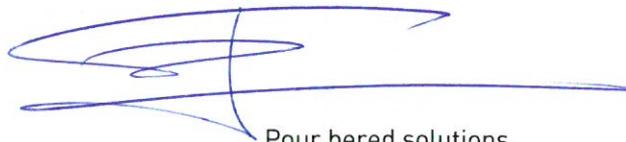
aux abords du chemin repris C.R. 172 dans la traversée de Mondercange, commune de Mondercange.

Les pièces suivantes sont jointes à la présente demande en 3 exemplaires :

- plan des prescriptions du PAP, référencé RED456-3-04-AUT-PLANS-101 et daté du 11/05/2018 ;

- plan de la gestion de l'eau, référencé RED456-3-04-ACP_AGE-PLANS-101 et daté du 17/05/2018 ;
- coupe de principe de la gestion de l'eau, référencée RED456-3-04-ACP_AGE-PLANS-102 et datée du 14/05/2018 ;
- extrait du plan cadastral et relevé parcellaire, datés du 15/02/2018.

Tout en restant à votre entière disposition pour de plus amples informations, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préposé, nos meilleures salutations.



Pour bered solutions,
Roland Bastenier

PAP 'Rue de Reckange' à Mondercange

PAP Partie
graphique et partie
écrite

novembre 18

Initiatrice du projet :

Mme Marie PESSERS
19, Rue de Reckange
L-3943 MONDERCANGE

Mandataire :

BE RED solutions s.à.r.l
71, rue Michel Thilges
L-9573 WILTZ

Tel : +352 95 80 96
Email : info@bered.lu

Le présent plan directeur reprenant la partie graphique et écrite du présent PAP est élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (RGD).

Tous les points non repris dans le présent PAP (rapport justificatif et et partie écrite et graphique) sont soumis à la partie écrite du PAG en vigueur.

Table des matières

Remarques	46
Demandes de dérogations au PAG – règlement des bâtisses en vigueur.....	46
1 Partie graphique	48
2 Partie écrite	50
2.1 Délimitation et contenance des parcelles.....	50
2.2 Mode d'utilisation du sol admissible.....	50
2.3 Degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé	51
2.3.1 Pour chaque lot.....	51
2.3.2 Zones où les constructions et aménagements doivent répondre, par rapport à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux, à des conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du quartier.....	53
2.4 Fonds nécessaires à la viabilisation du projet.....	54
2.4.1 Fonds nécessaires à la viabilisation du projet.....	54
2.4.2 Fonds destinés à être cédés au domaine public	54
2.4.3 Gestion des eaux pluviales et usées, bassins de rétention, et l'aménagement des espaces verts et plantations	54
3 Annexes	55
3.1 Certificat OAI	55
3.2 Levé topographique.....	55
4 Liste des plans	58

Remarques

La partie écrite du présent PAP est complémentaire et indissociable à la partie graphique constituée des plans des prescriptions référencés RED456-3-04-AUT-PLANS-101.B.

Demandes de dérogations au PAG – règlement des bâtisses en vigueur

Le présent PAP s'écartant du PAG en vigueur, plusieurs dérogations sont demandées :

	Article du PAG en vigueur	Demande de dérogation
A.	Art.6, b) Parcelles – formes et dimensions : « ... <i>Seuls les 30 mètres mesurés à partir de l'alignement, c'est-à-dire la limite entre le domaine public et la parcelle privée, sont considérés comme fond constructible...</i> »	Concerne : La construction de la dépendance du lot 1 avec la limite arrière à plus de 30m de l'alignement. Motivation : le concept urbanistique est de recréer une disposition typique de ferme en U avec une cour intérieure et dans le respect des gabarits. Cette implantation permet de donner cette dynamique avec la position du lot 3 parallèle à la cour intérieure et avec la profondeur de la dépendance du lot 1 qui vient refermer l'espace entre les bâtiments des lots 1 et 3. Suivant l'exemple de la construction existante juste à côté du présent PAP, en photo n°4 reprise sur le plan RED456-3-04- AUT-PLANS-902, ci-après page 21.
B.	Art.6, c) Implantations, §1 : « <i>Les immeubles sont à implanter sur l'alignement des constructions voisines existantes,...</i> » et Art.7.6, Reculs sur les limites de parcelles : « <i>L'alignement de la façade principale, par rapport à la limite du domaine public, sera l'alignement existant ou sera défini par un plan d'aménagement particulier.</i> »	Concerne : le pignon du lot 3 orienté côté rue de la Colline Motivation : la façade principale est alignée côté cour et non côté rue suivant la motivation au point A. ci-dessus, et de plus ceci permet l'aménagement de 5 places de parking publiques côté rue de la Colline. Par conséquent, une dérogation est demandée pour la transposition des reculs par rapport à la cour. C'est à dire que le recul avant sera mesuré par rapport à la cour privée et non par rapport au domaine public.
C.	Art.6, c) Implantations, §1 : « <i>Les immeubles sont à implanter sur l'alignement des constructions voisines existantes,...</i> » et Art.7.6, Recules sur les limites de parcelles : « <i>L'alignement de la façade principale, par rapport à la limite du domaine public, sera l'alignement existant ou sera défini par un plan d'aménagement particulier.</i> »	Concerne : le pignon du lot 3 orienté côté rue de la Colline Motivation : la façade principale est alignée côté cour et non côté rue suivant la motivation au point A. ci-dessus, et de plus ceci permet l'aménagement de 5 places de parking publiques côté rue de la Colline.

D.	<p>Art.7.1, §3 : <i>« Dans le but de sauvegarder le caractère rural de la zone du noyau, tout projet prévu sur le site d'une ancienne ferme, grange ou autre bâtiment d'intérêt historique, urbanistique et architectural, ne doit en aucun cas prévoir la démolition de cet immeuble. ... »</i></p>	<p>Concerne : la démolition de la grange/étable existante.</p> <p>Motivation : en raison de problèmes structurels et sanitaires, et de l'impossibilité de l'assainir dans le but de la création d'un nouveau logement, nous demandons à pouvoir démolir la grange/étable. Toutefois, la construction projetée respecte à peu près le gabarit et l'implantation de la grange destinée à être démolie.</p>
E.	<p>Art.7.6, Recul sur les imites de parcelle : <i>« Le recul latéral, sur la limite de la parcelle d'une construction à un ou deux logements, sera continu ou d'au moins 3 mètres. »</i></p>	<p>Concerne : Le recul latéral du lot 2 (côté lot 1) au point le plus proche de la limite du lot. 2.70m au lieu de 3.00m.</p> <p>Motivation : Le nouveau bâtiment vient s'inscrire au maximum sur les limites de l'ancienne grange. Une dérogation pour ce recul minimal latéral est demandée car elle correspond à la limite du bâtiment existant. De plus, le milieu de ce pignon, le recul minimum est de 3.20m.</p>
G.	<p>Art.54,f, Clôture, plantation et mur de soutènement : <i>« Les murs de clôture plus hauts que 0,80 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain, à condition que la hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation. »</i></p>	<p>Concerne : le mur de clôture de 2.85m de hauteur par rapport au rez-de-chaussée pour le lot 2</p> <p>Motivation : la grange étant démolie, le concept architectural est de venir souligner l'emprise au sol du volume existant par ce mur en façade (rue de Reckange) et en pignon (rue de la Colline). Par soucis esthétique, le mur soulignerait les limites parcellaires mitoyennes avec le lot 1. De plus, les murs ne gênent en rien à la circulation au vu de leur recul par rapport au carrefour entre la rue de la Colline et la rue de Reckange.</p>

1 Partie graphique

LEGENDE

PLAN D'IMPLANTATION - Ech: 1/250

LEGENDE-TYPE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot

surface d'emprise au sol (m²)	min.	max.	min.	max.	surface du lot / de l'îlot (ares)
surface de scellement du sol (m²)	max.		min.	max.	surface constructible brute (m²)
type de toiture	max.		min.	max.	type et nombre de logements
type, disposition et nombre de constructions	max.		min.	max.	nombre de niveaux
					hauteur des constructions

- Délimitation du PAP**
- délimitation du PAP
 - délimitation des différentes zones du PAG

- Courbes de niveaux**
- terrain existant
 - terrain remodelé

- Nombre de niveaux**
- I,II,III. nombre de niveaux plein
 - +1,2...R. nombre d'étages en retrait
 - +1,2...C. nombre de niveaux sous comble
 - +1,2...S. nombre d'étages en sous-sol

- Hauteur des constructions**
- hcx hauteur à la corniche de x mètres
 - hax hauteur à l'acrotère de x mètres
 - hfx hauteur au faîte de x mètres

- Types, dispositions et nombre de constructions**
- x-mi - maisons isolées
 - x-mj - maisons jumelées
 - x-mb - maisons en bande

- Types et nombre de logements**
- x-u x logements de type unifamilial
 - x-b x logements de type bifamilial
 - x-c x logements de type collectif

- Formes de toiture**
- tp toiture plate
 - tx (y% z%) toiture à x versant, degré d'inclinaison
 - orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plan / coupes)

- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement obligatoire pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps

Dénomination des lots / îlots

- lot projeté
- îlot projeté
- terrains cédés au domaine public communal

Dénomination des lots / îlots

- pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
- pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
- pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Dénomination des lots / îlots

- EVp espace vert privé
- EVP espace vert public
- ADJ aire de jeux ouverte au public
- espace extérieur pouvant être scellé
- voie de circulation motorisée
- espace pouvant être dédié au stationnement
- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
- voie de circulation de type résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets

- arbre à moyenne ou à haute tige projeté / arbre à moyenne ou à haute tige à conserver
- haie projetée / haie à conserver
- muret projeté / muret à conserver

Servitudes

- servitude de type urbanistique
- servitude écologique
- servitude de paysage
- élément bâti ou naturel à sauvegarder

Infrastructures techniques

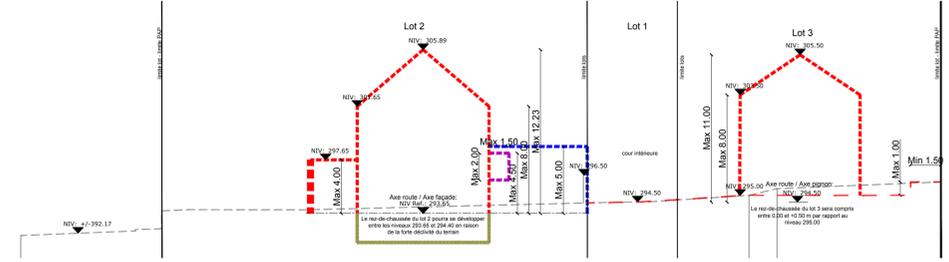
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

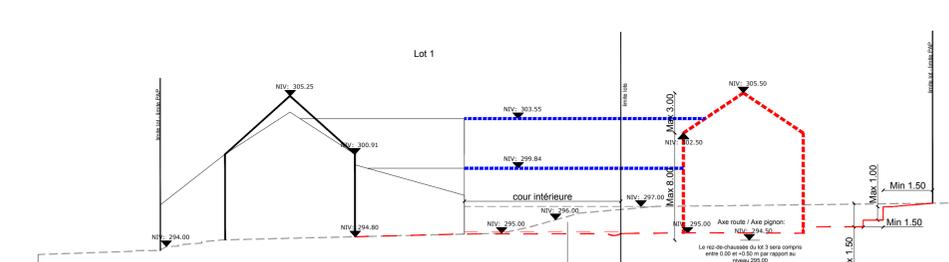
- réseau d'égouttage eaux mixtes existant
- réseau d'égouttage eaux usées existant
- réseau d'égouttage eaux pluviales existant
- réseau d'égouttage eaux mixtes projeté
- réseau d'égouttage eaux usées projeté
- réseau d'égouttage eaux pluviales projeté
- réseau de drainage projeté
- fossé à ciel ouvert (eaux pluviales)
- fossé / cunette / rigole à ciel ouvert (eaux pluviales)
- caniveau à grille (eaux pluviales)
- avaloir (eaux pluviales)
- grille de reprise des eaux de fossé (eaux pluviales)
- Zone de servitude de passage des lots 2 et 3 sur le lot 1
- Limite de l'ancienne grange



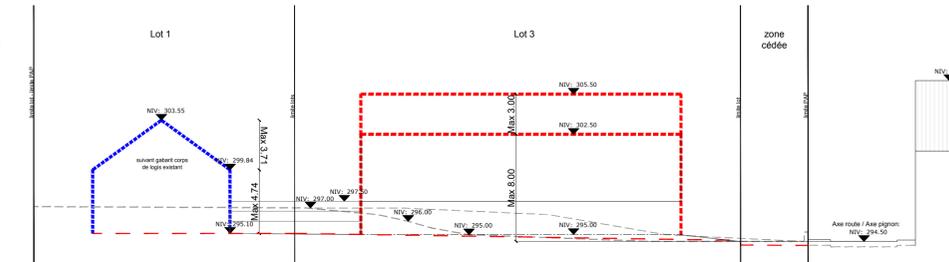
COUPE AA - Ech: 1/250



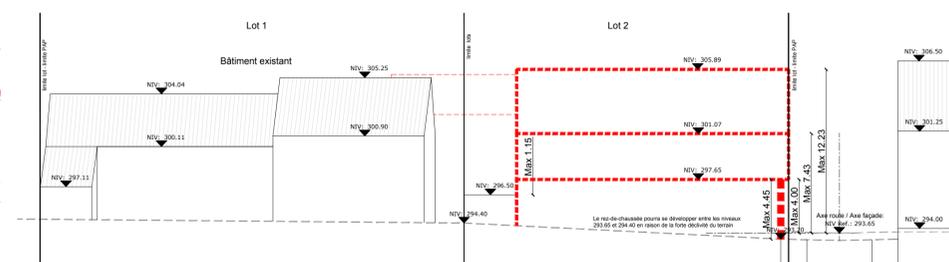
COUPE BB - Ech: 1/250



COUPE CC - Ech: 1/250



COUPE DD - Ech: 1/250



COEFFICIENTS

	Coefficients des PAG	Coefficients du PAP
COS		0.36
CUS		0.86
CSS		0.64
DL	75	11.21

SUPERFICIES DES ESPACES PUBLICS/PRIVES

Terrain brut: 0.3569 ha / 100.00%
 Terrain net: 0.3453 ha / 96.75%
 Terrain cédé: 0.0116 ha / 3.225%

Répartition des surfaces cédées:
 Surface destinée à la mobilité douce: 0.0009 ha
 Surface destinée au stationnement public: 0.0070 ha
 Surface destinée à l'espace vert public: 0.0037 ha

LOT 1				LOT 3			
20.12 ares				7.25 ares			
/	697	/	1749	/	216	/	623
1340	1-mj	1-u	1-u	309	1-mj	1-u	1-b
t2 et tp	ht < 7,43 m ht > 7,43 m	/	II + 1S+1C	t2 et tp	ht < 8 m ht > 8 m	/	II + 1S+1C

LOT 2			
7.16 ares			
/	323	/	685
560	1-mj	1-u	1-u
t2 et tp	ht < 7,43 m ht > 7,43 m	/	II + 1S+1C

Ce plan ne vaut pas plan à l'acte
 Les dimensions et surfaces exactes seront déterminées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie

Fond de plan: © ORIGINE CADASTRE. DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2014) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

29.10.2018	B	Modifications des hauteurs de faîte et corniche du lot 2 et du raccordement des EU et EP Rue de Reckange suite à l'email du 9/10/2018 du Service technique de la Commune de Reckange
30.07.2018	A	Modifications suite à l'avis du service technique de la Commune de Reckange

PROJET
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER 'Rue de RECKANGE' à MONDERCANGE - Commune de MONDERCANGE

MATRIÈRE DE L'OUVRAGE
Madame Marie PESSERS
 19, rue de Reckange à L-3943 MONDERCANGE

OBJET
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

CONCERNE
PLAN DES PRESCRIPTIONS

PHASE	N° PLAN	INDICE
AUTORISATION	red456-3-04-AUT-PLANS-101	B

PROJÉTANT	CONTRÔLEUR	DATE INITIALE	N° CADASTRAL
FFP jeffrey.firng@bered.lu	RE robert.mich@bered.lu	11.05.2018	84/5551
DATE DE PLAN	DATE DE REVISION	ÉCHELLE	PAGE
29.10.2018	1/250 et 1/500	A1	49

energy
 2, place de l'hôtel de Ville
 L-5987 Ettelbruck
 Tel. +352 268102 47
 Fax. +352 268774 61

2 Partie écrite

2.1 Délimitation et contenance des parcelles

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale de 0,3569 ha, reprenant la parcelle 84/5551 de la section B de Mondercange, de la commune de Mondercange.

2.2 Mode d'utilisation du sol admissible

Le présent PAP prévoit la création de 3 lots à bâtir pour des maisons unifamiliales et bi-familiale isolées.

Des locaux pour profession libérale, d'une superficie maximale de 10% de la superficie nette de plancher de l'habitation, sont autorisés au rez-de-chaussée des maisons unifamiliales.

Mode d'utilisation par lot :

- Lot 1 : maison unifamiliale avec hangar pour exploitation agricole
- Lot 2 : maison unifamiliale
- Lot 3 : maison bi-familiale

2.3 Degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé

2.3.1 Pour chaque lot

2.3.1.1 La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés

lot	Surface terrain à bâtir net par lot	Surface d'emprise au sol (max)	Surface constructible brute (max)	Surface de scellement du sol (max)	Surface espace vert privé
Lot 1	2012 m ²	697 m ²	1749 m ²	1340 m ²	672 m ²
Lot 2	716 m ²	323 m ²	685 m ²	560 m ²	156 m ²
Lot 3	725 m ²	216 m ²	623 m ²	309 m ²	416 m ²

2.3.1.2 Les emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions

Par unité de logement, au minimum 2 emplacements de stationnements sont à prévoir ; dont un au minimum se trouve à l'intérieur de la construction.

Un emplacement est à prévoir par tranche de 30m² de surface pour les professions libérales.

2.3.1.3 Les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions

Tous les reculs à respecter sont repris dans la partie graphique du présent PAP.

Pour le lot 3, le recul avant minimal sera de 4,70m sauf au niveau des garages, où le recul sera de 6m minimum.

2.3.1.4 Le nombre de niveaux hors-sol et sous-sol, les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faite, soit à l'acrotère, le nombre d'unité de logements, le type et la disposition des constructions

lot	Nombre de niveaux max	Nombre de logement		Type de logement	Type, disposition construction	Ht c max	Ht faite max
		min	max				
Lot 1	II+1S+1R	1	1	Uni	onc, 1-mi	7m	10m
Lot 2	II+1S+1R	1	1	Uni	onc, 1-mi	7.43m	12.23m
Lot 3	II+1S+1R	1	2	Uni	onc, 1-mi	8m	11m

Tous les sous-sols sont enterrés et non-habitables.

2.3.1.5 Les formes, pentes et orientations des toitures

Les hauteurs de construction principales seront mesurées, pour les lots 2 et 3 à partir de l'axe de la route, en milieu de façade ou pignon tel que défini dans le plan des prescriptions du présent PAP en raison du dénivelé du terrain.

Pour le lot 1, la hauteur de la construction de la dépendance sera égale à la hauteur du volume du hangar existant.

La hauteur des dépendances sera mesurée à partir du niveau du terrain naturel et au milieu de chaque façade.

La forme de la toiture des constructions principales sera une toiture à 2 pentes et la forme de la toiture des dépendances sera soit une toiture à 2 pentes, soit une toiture plate.

Les toitures terrasses sont proscrites sur les dépendances et les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures en pente.

2.3.1.6 Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, aux garages et aux voies de circulation

Tous les aménagements avant et les emplacements de stationnement devront être au minimum semi-perméables à l'eau. Les eaux des aménagements devront être récoltées en un point sur la parcelle privée avant d'être évacuées dans le réseau existant.

2.3.1.7 Les surfaces destinées à recevoir des plantations

Les haies et les espaces verts privés devront au minimum répondre à la partie graphique du présent PAP.

2.3.1.8 Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surface consolidées

Dans les espaces verts privés, les terrasses, chemins et aménagements divers seront réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables à l'eau. Ces aménagements ne pourront pas être des surfaces scellées. Les terrasses et chemins ne pourront être supérieur à 25% de l'espace vert privé.

Les terrains ne peuvent être entourés que par des haies vives ou des grillages cachés par des plantes grimpantes ou intégrés dans une haie.

Ces grillages ne pourront pas dépasser la hauteur totale de 1,5 mètre au-dessus du terrain. Ceux longeant le domaine public seront implantés à 1 mètre de la limite du terrain.

Concernant l'intégration des évacuations des eaux de pluie sur les parcelles privées, celles-ci seront réalisées par des tranchées drainantes ou des fossés ouverts.

Des déblais / remblais de 1 mètre de hauteur avec un recul de 1.50 mètres par rapport à la limite de parcelle sont autorisés pour l'aménagement des jardins / terrasses en raison du dénivelé du terrain naturel, avec un maximum de 1.50 mètres de hauteur totale à minimum 3 mètres de la limite de parcelle tel que défini dans la partie graphique du présent PAP.

Des murets de soutènement de 1 mètre de hauteur maximum sont autorisés pour les aménagements des jardins et terrasses afin de soutenir les terres des déblais/ remblais tel que défini dans la partie graphique du présent PAP.

Des murs de clôtures pour le lot 2 sont autorisés sur le pourtour des parcelles avec une hauteur maximale de 2.85m par rapport au rez-de-chaussée du présent lot tel que défini dans la partie graphique du présent PAP.

2.3.1.9 Les constructions et les éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir

La grange/étable existante en lieu et place du lot 2 sera à démolir en raison de problèmes structurels et sanitaires.

2.3.1.10 L'aménagement des dépendances, notamment des garages, car-ports et abris de jardin

Les dépendances pourront être utilisées pour la construction de garages, grange, abris de jardin ou autre, mais ne pourront pas être destinée au séjour prolongé des personnes, ni à une activité professionnelle. Leurs hauteurs maximales sont reprises dans la partie graphique du présent PAP.

Les rampes de garage ayant une pente supérieure à 6% sont interdites.

Des abris de jardin de maximum 9 m² sont autorisés en fond de parcelles, et auront une toiture plate. Leur hauteur maximale sera de 3m. Ils devront être situés dans l'espace vert privé et au minimum à 1 m des limites latérales et arrières de la parcelle.

2.3.2 Zones où les constructions et aménagements doivent répondre, par rapport à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux, à des conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du quartier

Toutes les constructions du présent PAP devront être en revêtement crépi, en bardage/ panneau bois ou panneau minéral .

Un maximum de 3 matériaux ou teintes d'enduit différents en façade sont autorisés.

2.4 Fonds nécessaires à la viabilisation du projet

2.4.1 Fonds nécessaires à la viabilisation du projet

La viabilisation du projet se fera par l'intermédiaire de la rue de Reckange CR172 et de la rue de la Colline.

Ces voiries reprendront tous les réseaux techniques tels que la Post, Créos, eau potable, eaux usées, eaux pluviales...

2.4.2 Fonds destinés à être cédés au domaine public

Le PAP est composé de la parcelle suivante :

terrain existant

surface PAP	0,3569	ha
surface privée	0,3569	ha

terrains projetés

surface brute	0,3569	ha	100,00%
surface nette	0,3453	ha	96,75%
surface cédée	0,0116	ha	3,25%

surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)

surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre 20km/h

surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)

surface destinée au stationnement public

surface destinée à l'espace vert public

surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public

TOTAL A CEDER

	/
	/
	0,0009
	0,0070
	0,0037
	/
TOTAL A CEDER	0,0116

2.4.3 Gestion des eaux pluviales et usées, bassins de rétention, et l'aménagement des espaces verts et plantations

Les aménagements des espaces verts seront réalisés en pelouse.

Les aménagements des réseaux d'eaux usées et pluviales devront respecter l'autorisation délivrée par l'Administration de la gestion de l'eau.

3 Annexes

3.1 Certificat OAI

3.2 Levé topographique

OAI

**ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS**

Numéro du certificat : n° 72739.....

**CERTIFICAT INGENIEUR-CONSEIL (PERSONNE MORALE)
Projets à caractères technique et mixte
Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire**

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- mission complète (conception et direction des travaux)
 mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société
BE RED SARL

ayant son siège social à **WILTZ 71, RUE MICHEL THILGES**
est inscrite au tableau **des ingénieurs-conseils exerçant à titre d'indépendant G.D.L.**
sous le numéro **IP/10862**

Le droit de signature appartient à

ALAIN BLASEN IA/2618 né(e) le 07/10/1967

ROLAND ESCH IA/1131 né(e) le 15/09/1962

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989, à caractère technique et à caractère mixte.

Luxembourg, le **22/11/2017**



Pierre HURT
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: **MONDERCANGE**
- objet: **PAP 'RUE DE RECKANGE' À MONDERCANGE**
- localité: **MONDERCANGE** • rue: , de Reckange
- n° de cadastre: **84/5551**
- maître de l'ouvrage: / Famille **ROLLINGER**, Mondercange

Certifié conforme le **22/11/2017** par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom: **ESCH Roland**

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.



LEGENDE

- point de niveau
- chambre de visite
- bouche d'égout
- piquet
- borne
- poteau
- grille
- lampadaire
- armoire électrique
- arbre feuillu
- arbre résineux
- bâtiment
- mur
- zone boisée
- zone de plantation
- haie
- haut talus
- clôture
- hauteur sous gouttière

REMARQUES
 Les limites figurant sur ce plan ne représentent que la situation existante. Sous l'administration du Cadastre et les Géomètres officiels sont habilités à déterminer les limites réelles.
 Système de coordonnées national (LUREF)
 Nivellement Général (NG 95)

INDICE	DESSIN	DATE	CONTRÔLE	MODIFICATION	N° CAD	EXP

M. OUVRIER : FAMILLE ROLLINGER

PROJET : 19 RUE DE BECKANGE A MONDERCANGE

OBJET : LEVE TOPOGRAPHIQUE

BEST-TOPO
 BUREAU DE GEOMETRES
 4 rue des Sables
 Tél. : 349090
 E-mail : topo@best.lu

L-2261 Sandweiler
 Fax : 349453

No DU PLAN : 150259-12/01

Echelle : 1/200
 Responsable : MJP
 Date : 13.11.15
 Contrepartie par : JMD
 Date : 13.11.15
 Signature

4 Liste des plans

Plan 1: plan et coupes des prescriptions	49
--	----