

**Partie écrite du PAP**

Référence: 18365138C  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 07/02/2019  
La Ministre de l'Intérieur  
  
Taina Bofferding

## **1. Portée du règlement**

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Toutes les dispositions de la partie écrite du plan d'aménagement général et le règlement sur les bâtisses de la Commune de Mondercange qui ne sont pas définies par le présent règlement sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 151011-1/01ab) du PAP.

## **2. Aménagement du domaine privé**

### **2.1. Mode d'utilisation du sol**

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de maisons unifamiliales isolées ou jumelées, à des jardins, ainsi qu'aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

### **2.2. Hauteur des constructions**

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau de l'axe de la voie desservante. La cote est mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement.

### **2.3. Dimensions des constructions**

La profondeur des constructions est de maximum 14 mètres.

Les constructions des lots 1, 2 et 17 peuvent avoir une profondeur de 16 mètres sur la moitié de la largeur de la construction destinée au séjour prolongé.

La largeur des constructions destinées au séjour prolongé est de minimum 6 mètres.

Le « volume réduit », situé entre 8m et 11m de hauteur, a au maximum 60% du volume plein théorique et peut couvrir au maximum 80% de la surface au sol du volume plein. .

### **2.4. Stationnement privé**

Le nombre d'emplacement de stationnement privé est de minimum deux par logement, dont un au moins à l'intérieur de la construction.

Les emplacements de stationnement sont à réaliser sur la parcelle privée.

La largeur totale de la ou des porte(s) de garage est de maximum 5,00 mètres.

Sur les lots 2 à 19, la largeur de la porte de garage est de maximum 2,50 mètres sur la partie de la construction destinée au séjour prolongé.

Sur le lot 1, la largeur de la porte de garage est de maximum 5,00 mètres sur la partie de la construction destinée au séjour prolongé. L'accès au garage est autorisé via le recul latéral.

Les garages souterrains sont interdits.

### **3. Aménagement du domaine public**

#### **3.1. Cession de terrain**

Le PAP prévoit la cession d'une surface totale de 30,60 ares de terrain à la commune, ce qui correspond à 25,43 % de la surface du PAP.

### **4. Modification du PAG**

Conformément à l'article 108bis (1), alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent PAP modifie le PAG en vigueur sur les points suivants :

#### **4.1. Recul avant**

Le présent PAP prévoit une dérogation à l'article 8.4 du plan d'aménagement général de la Commune de Mondercange, qui fixe le recul avant à 6 mètres, en proposant que celui-ci soit de :

- 3 mètres pour les lots 18 – 19,
- 4,50 mètres pour le lot 17.

Cette disposition permettra de jouer sur les alignements de façade de manière à créer une dynamique dans la succession des façades des maisons de cette nouvelle rue ce qui contribuera à améliorer la qualité urbanistique du projet.

De plus, pour les lots 18 – 19, cette disposition a pour but de rapprocher les constructions de la placette publique de manière à mieux cerner cette dernière, ce qui s'avère en faveur de l'attractivité du quartier.

#### **4.2. Hauteur des garages**

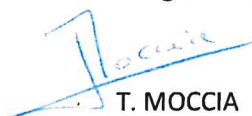
Le présent PAP prévoit une dérogation à l'article 50. b) du plan d'aménagement général de la commune de Mondercange, en proposant de fixer la hauteur à l'acrotère des garages/carports à maximum 3,50 mètres au lieu de 3 mètres.

Cette disposition, vise à permettre une meilleure intégration des garages entre les différentes constructions destinées au séjour prolongé ainsi que par rapport à la topographie du terrain, ce qui s'avère en faveur de la qualité urbanistique du quartier.

Senningerberg, le 5 novembre 2018

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

  
T. MOCCIA

  
M. URBING