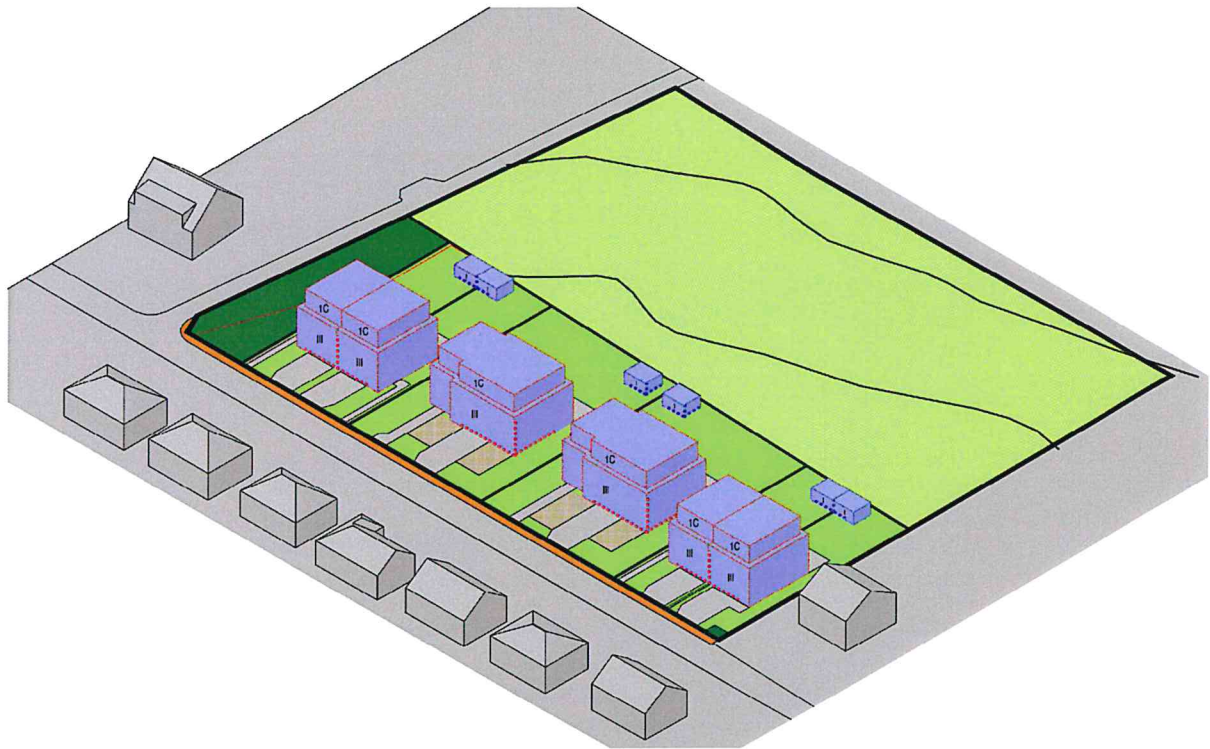


PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER



PARTIE ECRITE

Commune :

MONDERCANGE

Sections :

-B- de MONDERCANGE

-C- de FOETZ

Parcelles :

n° 383/1488 ; 559/2354 ; 450/805

Rue :

Grand Rue (CR 164) à Mondercange

Maître de l'ouvrage :

CREA HAUS Promotions sàrl

224, route d'Arlon

L- 8010 STRASSEN

Conception :

Réf.: N° 17408/38C

Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 02.07.2015

V2 architecture

7, Rue des Aubépines

L-8448 STEINFORT

Tél. : 39 70 10 Fax : 39 70 10 E-mail : contact@v2a.lu

I. BUT DU RÈGLEMENT

Le plan d'aménagement particulier se situe sur la commune de **MONDERCANGE**, section **–B–** de **MONDERCANGE** et section **–C–** de **FOETZ, Grand Rue à Mondercange**, inscrites au cadastre sous les n° **383/1488 ; 559/2354 ; 450/805 (en entier)**.

La surface totale des parcelles représente 1ha29a72ca. **La surface du PAP est d'environ 58a87ca reprise dans le secteur moyenne densité soumis à PAP** du Plan d'aménagement général de Mondercange, la surface restante reste destinée à l'agriculture.

Le projet prévoit la cession d'une surface d'environ 652 m² soit 11,1 % de la surface du PAP, comprenant l'aire de jeux et l'accès au puisard (représenté en pointillé dans la partie graphique).

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

II. PORTÉE DU RÈGLEMENT

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

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

III. INFRASTRUCTURES

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

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

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

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

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

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

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

IV. PRESCRIPTIONS

Toutes les prescriptions de la partie écrite Zone Moyenne densité du Plan ponctuelles en mars 2011. (Règlement ci-joint en annexe).

Seules les prescriptions particulières suivantes dérogent à la partie écrite :

Toitures et étages

En vue de permettre un écoulement naturel des eaux de pluie et éviter des pompes de relevage tout en conservant le nombre de niveaux, les hauteurs sous plafond légales et des épaisseurs de dalles et toitures adéquates, il s'avère nécessaire de déroger à l'article 8. 1.

- Hauteur et forme du volume autorisé

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

- Retrait du dernier étage

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

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

Pour V2 architecture

Fabian VANDERMEEREN

Urbaniste-Aménageur

(autorisation n°00149483/1)