



PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
Rue d'Esch
Commune de Mondercange

PARTIE ECRITE PAP NQ

Commune Mondercange

Section B

Parcelle 1436/3869

Maîtres de l'ouvrage Approbations

Monsieur Pierre Lavandier	
---------------------------	--

Conception E. urbain s. à r. l
6, rue Mathias Weistroffer
L-1898 Kockelscheuer
Tél. 26 36 20 02
Fax. 26 36 20 03
Email info@urbain.lu

Date 10/02/2025

PARTIE ECRITE PAP NQ

Sommaire

1	AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE	3
1.1	Mode d'utilisation du sol	3
1.2	Degré d'utilisation du sol (emprise au sol / surface scellée)	3
1.3	Emplacements de stationnement privé (extérieurs / intérieurs)	3
1.4	Hauteurs des constructions (hc+hf/hq)	3
1.5	Formes pentes et orientation des toitures	3
1.6	Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnements	3
1.7	Surfaces destinées à recevoir des plantations	4
1.8	Dimensions des aménagements extérieurs (remblais / déblais)	4
1.9	L'aménagement des dépendances (abris de jardin, piscine)	4
1.10	Clôtures et murets	4
1.11	Intégration dans le tissu bâti	4
1.12	Servitudes « urbanisation – zone humide » - ZH	4
2	AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	4
2.1	Cession	4

PARTIE ECRITE PAP NQ

1 AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

1.1 Mode d'utilisation du sol

Le plan d'aménagement particulier prévoit la construction d'un centre socio-thérapeutique pour mineurs.

1.2 Degré d'utilisation du sol (emprise au sol / surface scellée)

PAP NQ HAB-1 SD-M13 «GRAND RUE »					
COS	Max	0,40	CUS	Max	0,70
	Min	-		Min	-
CSS	Max	0,60	DL	Max	18,00

PAP rue d'Esch					
	%	m ²		%	m ²
COS	0,31	633,00	CUS	0,70	1428,34
CSS	0,60	1224,00	DL	9,79	

COS : Coefficient d'Occupation du Sol
CSS : Coefficient de Scellement au Sol
CUS : Coefficient d'Utilisation du Sol
DL : Densité de Logements

Les définitions de la terminologie utilisée dans le tableau qui précède sont reprises à l'Annexe II du Mémorial A-N°159 du 29 juillet 2011.

1.3 Emplacements de stationnement privé (extérieurs / intérieurs)

12 places de stationnement dont 1 PMR et 10 places pour vélos sont à réaliser.

1.4 Hauteurs des constructions (hc+hf/ha)

La hauteur de la corniche « hc » est fixée à 12,7 mètres.

1.5 Formes pentes et orientation des toitures

La conception de la forme de toiture est plate à condition de ne pas dépasser les gabarits maximaux définitifs de la partie graphique du PAP.

En dehors des installations techniques en toiture, une toiture verte extensive doit être aménagée.

1.6 Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnements

Les surfaces scellées seront à réduire au minimum et seront exécutées de façon à permettre un maximum de perméabilité.

PARTIE ECRITE PAP NQ

1.7 Surfaces destinées à recevoir des plantations

Les espaces verts privés sont indiqués dans la partie graphique.
Les plantes non invasives et adaptées aux lieux sont à préférer pour l'aménagement des espaces verts privés.

1.8 Dimensions des aménagements extérieurs (remblais / déblais)

Voir partie graphique.

1.9 L'aménagement des dépendances (abris de jardin, piscine)

Voir partie graphique.

1.10 Clôtures et murets

Seuls les grillages et les haies sont autorisés en limite de propriété. Leur hauteur finie ne doit pas dépasser les 1,50 mètres.

Les murs de soutènement sont autorisés uniquement dans le recul antérieur de la construction.

1.11 Intégration dans le tissu bâti

Afin de garantir une interprétation optimale du contexte bâti existant, les matériaux, structures et couleurs mis en œuvre sont enduits de teinte claire, briques pleines, ardoises naturelles, tôles anthracite, ardoises en fibre ciment gris.

1.12 Servitudes « urbanisation – zone humide » - ZH

La surface constructible situés en dessous de l'axe de la rue desservante est indiquée sur la partie graphique.
Les installations techniques y compris les réseaux, les structures des systèmes constructifs et les vides sanitaires sont autorisés.

2 AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

2.1 Cession

SURFACE TOTALE	2 041 m ²
SURFACE TOTALE DU LOT	2 041 m ²
CEDEE A LA COMMUNE	0 m ²
POURCENTAGE	0 %