

COMMUNE

Mertert - Wasserbillig

PROJET

**Plan d'Aménagement Particulier
PAP**

**« In den oberen Kampen »
à Mertert**

N°

20040

DOCUMENT

Modification ponctuelle PAP

**concernant l'emplacement
des saillies des balcons**

LOTS 37 / 38 / 39A / 39B / 43B / 44A / 44B

**par voie d'une procédure allégée selon
Art.30bis de la loi ACDU**

DATE

16/02/2022

RAPPORT EXPLICATIF

MAITRE D'OUVRAGE

DEMANDEUR

HERRENBERG S.A.

2 Route d'Arlon

L-8008 STRASSEN

Beiler François Fritsch

Beiler François Fritsch s. à r. l.
35, rue du Père Raphaël L-2413 Luxembourg

Table des matières

<i>I. OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP</i>	<i>4</i>
<i>II. RAPPORT EXPLICATIF.....</i>	<i>4</i>
<i>II.1 Indications sur la modification ponctuelle du PAP</i>	<i>4</i>
<i>II.2 Localisation des lots modifiés.....</i>	<i>4</i>
<i>II.3 Motivation pour la modification ponctuelle du PAP</i>	<i>5</i>
<i>II.4 Modification ponctuelle PAP concernant l'emplacement des saillies - Partie graphique</i>	<i>5</i>
<i>II.5 Modification ponctuelle PAP concernant l'emplacement des saillies - Partie écrite</i>	<i>9</i>
<i>III. ANNEXES</i>	<i>10</i>

I. OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP

Le présent document comporte le Rapport Explicatif de la Modification Ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier (PAP) « In den oberen Kampen » à Mertert, approuvé par décision du Ministre de l'Intérieur le 21 juin 2016 sous la référence **17588/28C**.

Le Plan d'Aménagement Particulier « In Den Oberen Kampen » a fait l'objet d'une demande de Modification Ponctuelle approuvée par décision du Ministère de l'Intérieur le 16 Avril 2021 sous la référence 17588/PA1/28C.

Les parcelles cadastrales concernées :

Mertert, 711 / 9004, 711 / 9003, 711 / 9177, 711 / 9016, 711 / 9015, 711 / 9012.

Les modifications en question ne remettent pas en cause la structure globale où les orientations du PAP tel qu'approuvé par le ministère. Elle en précise un article.

De ce fait, le présent dossier peut faire objet d'une procédure de modification ponctuelle allégée telle que prévue à l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (ACDU).

II. RAPPORT EXPLICATIF

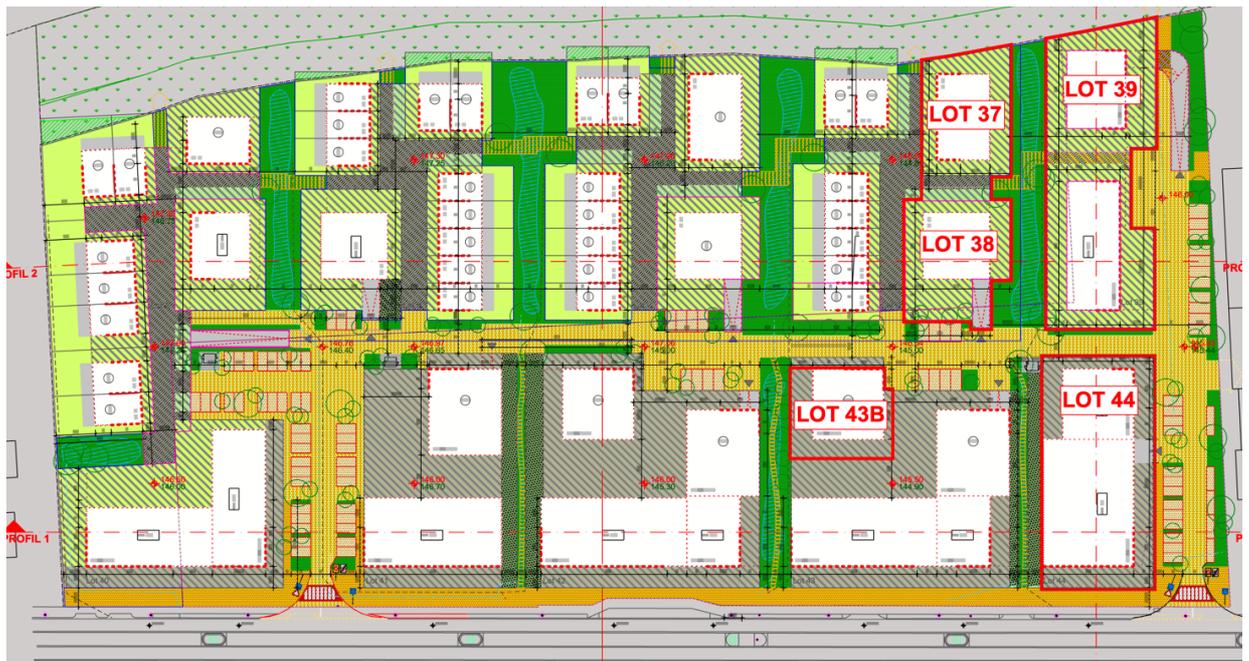
II.1 Indications sur la modification ponctuelle du PAP

Les modifications portent sur les points suivants :

- **Partie graphique** modification des **LOTS 37, 38, 39A, 39B, 43B, 44A et 44B** : emplacement et dimensionnement des saillies autorisées pour les balcons (comme prolongation des loggias)
- **Partie écrite** modification des **LOTS 37, 38, 39A, 39B, 43B, 44A et 44B** : paragraphe 3.5.2 « Les balcons »

II.2 Localisation des lots modifiés

Extrait de la partie graphique du PAP « In den Oberen Kampen » Commune de Mertert :



(source : extrait plan PAP « In den Oberen Kampen »_partie graphique_FABECK ARCHITECTES ARCHITECTURE ET URBANISME)

II.3 Motivation pour la modification ponctuelle du PAP

Extrait de la partie écrite du PAP « In den Oberen Kampen », article 3.5.2 Les balcons:

Les balcons sont uniquement admis lorsqu'ils prolongent une loggia. Les balcons peuvent ainsi dépasser l'aplomb de la façade de maximum 1.50m.
Les balcons/loggias devront avoir min 2.5m de profondeur.

La définition des balcons tel que décrit dans le PAP (article 3.5.2) manque de précision concernant la possibilité de réaliser des saillies des balcons dans les marges de reculement.

La présente modification ponctuelle du PAP propose :

- Préciser la partie graphique en ajoutant les emplacements possibles des saillies de balcons (toujours comme prolongation des loggias) de maximum 1,5m au-delà de la limite de surface constructible, tout en restant à l'intérieure des limites de propriété et tout en conservant les données structurantes du PAP en vigueur.
- Préciser la partie écrite en y spécifiant les zones dans lesquelles les saillies de balcons (toujours comme prolongations des loggias) sont autorisables.

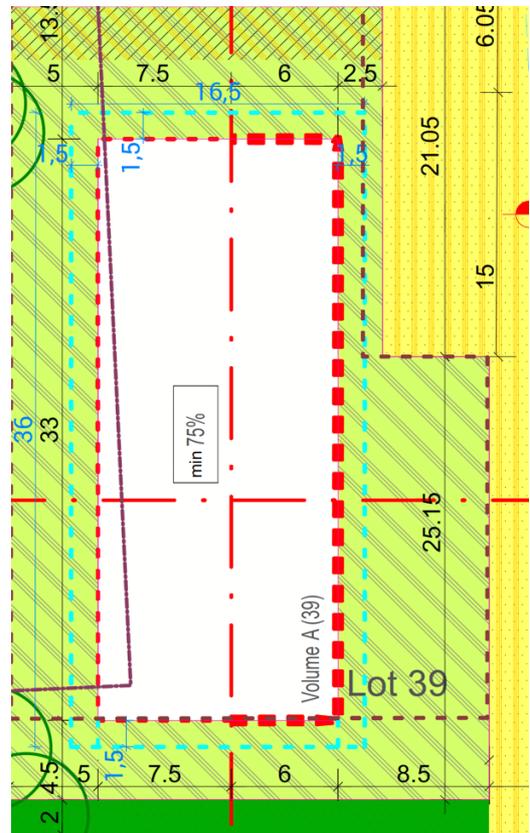
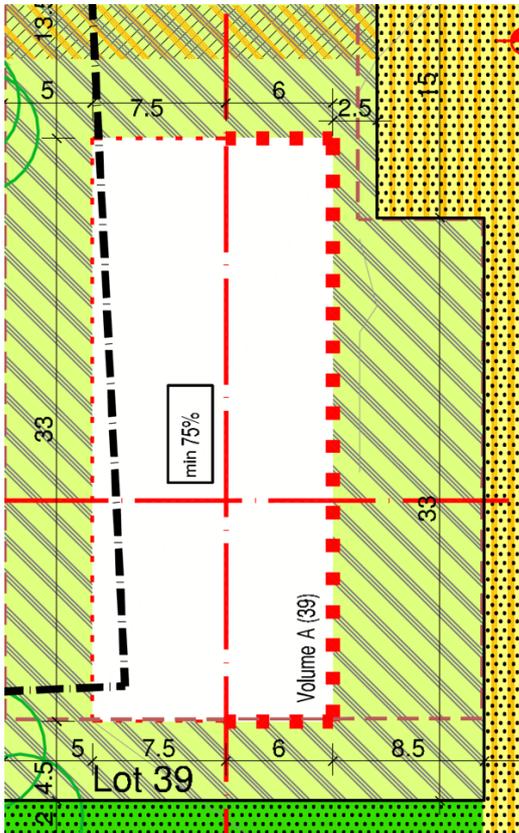
II.4 Modification ponctuelle PAP concernant l'emplacement des saillies - Partie graphique

Modifications effectuées :

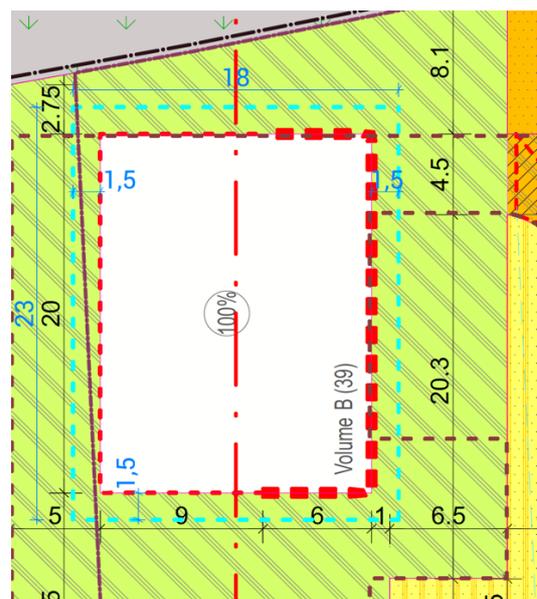
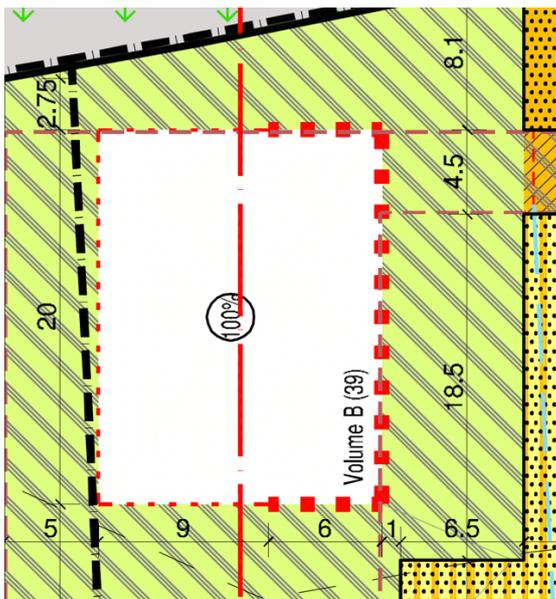
Pour chacun des Lots 37, 38, 39A, 39B, 43B, 44A et 44B, la modification ponctuelle indique les saillies pour les balcons de 1,5m maximum autorisables dans les marges de reculement latérales, postérieures et frontales (antérieures).

« In den Oberen Kampen » Commune de Mertert:

Lot 39(A):



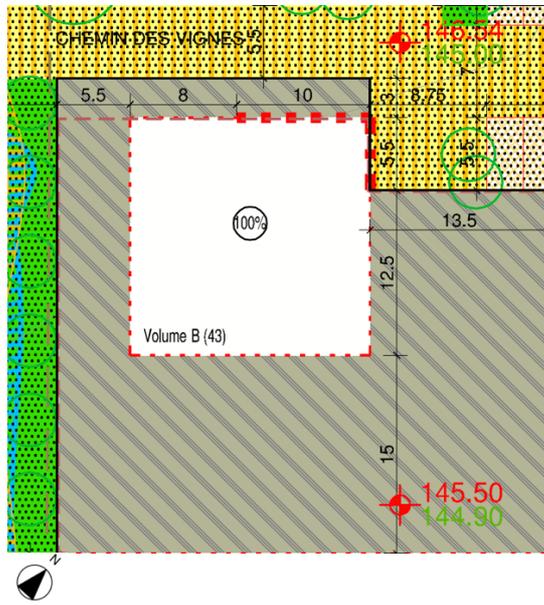
Lot 39(B):



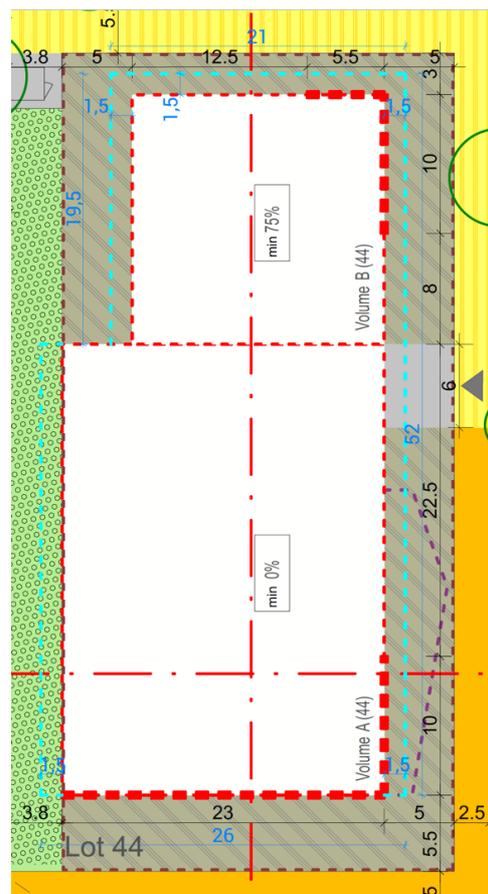
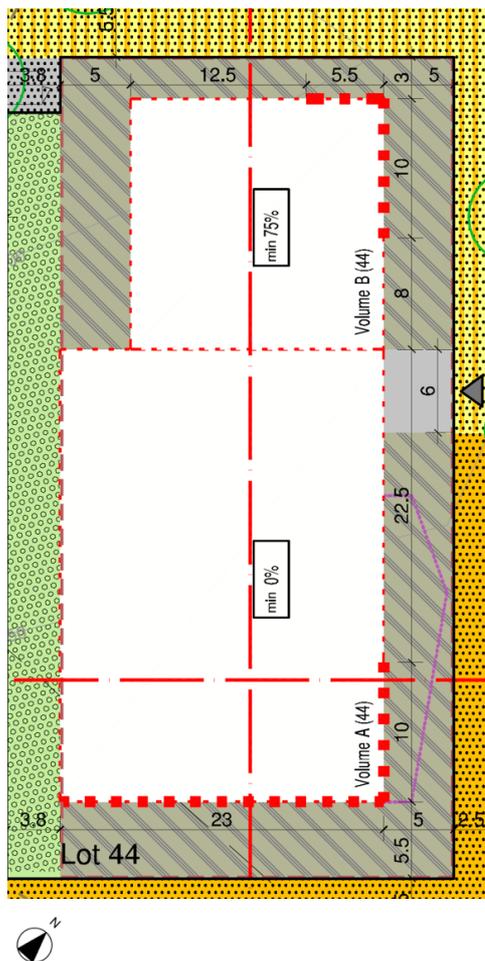
**Extrait de la partie graphique du PAP
« In den Oberen Kampen » Commune
de Mertert:**

Extrait plans modifiés :

Lot 43(B) :



Lots 44(A et B) :



Les ajustements indiqués dans les schémas ci avant sont synthétisés dans les plans :
« Adaptation gabarit balcons des lots 43B, 37 et 38 » (20040_AR_AUT_22-301_A)
« Adaptation gabarit balcons des lots 39A-B et 44A-B » (20040_AR_AUT_22-401_A)

Ils sont joints à ce rapport justificatif en annexe 1 et font partie intégrante de la modification ponctuelle.

II.5 Modification ponctuelle PAP concernant l'emplacement des saillies - Partie écrite

Paragraphe modifié :

Adaptation de l'article 3.5.2 (marqué en rouge)

3.5.2 Les Balcons (page 19)

Les balcons sont uniquement admis lorsqu'ils prolongent une loggia. Les balcons peuvent ainsi dépasser l'aplomb de la façade de maximum 1.50m.

Les balcons/loggias devront avoir min 2.5m de profondeur.

Les balcons peuvent dépasser de la limite de surface constructible de maximum 1,5m suivant les emplacements définis et représentés dans l'annexe 3 de la « Modification Ponctuelle du PAP concernant l'emplacement des saillies de balcons » sous la légende «Emplacement des saillies de balcons autorisés ».

Les balcons peuvent entrer dans les marges de reculemment latérales, postérieures et frontales (antérieures) sauf pour les marges de reculemment donnant parallèlement et directement sur la Route de Wasserbillig.

Par ensemble et/ou Wohnhof, une même et seule typologie de garde-corps (matériau et couleurs), quels qu'ils soient, sera proposée et en cohérence avec les garde-corps prévus en 3.6.

III. ANNEXES

Les annexes comportent :

Annexe 1	Extrait cadastral
Annexe 2	Relevés parcellaires mesurage
Annexe 3	Plans : « Adaptation gabarit balcons des lots 43B, 37 et 38 » (20040_AR_AUT_22-301) « Adaptation gabarit balcons des lots 39A-B et 44A-B » (20040_AR_AUT_22-401)
Annexe 4	CD - ROM