

ADMINISTRATION COMMUNALE DE MERTERT

PAP « RUE DU PORT »

SECTION C DE MERTERT

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

VOLUME 2

PARTIE ÉCRITE

Réf.n° :

Avis de la Cellule d'Évaluation

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

NOVEMBRE 2025



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concepts, Conseil, Communication en
urbanisme, aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Responsables :

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d’ouvrage – projet urbain ; Diplôme Européen en Sciences de l’Environnement

Thomas Simon

Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

Alexandre Halter

MASTER Urbanisme et Aménagement

SOMMAIRE

1.	CHAMPS D'APPLICATION	1
2.	RÈGLES D'URBANISME	3
2.1	MODE D'UTILISATION DU SOL	3
2.2	DEGRE D'UTILISATION DU SOL	3
2.3	ARCHITECTURE	3
2.4	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET ACCES	4
2.5	ESPACES EXTERIEURS / TRAVAUX DE TERRASSEMENT	4

1. CHAMPS D'APPLICATION

Le champs d'application du présent PAP est délimité dans la partie graphique.

La surface totale du PAP est de 4.872 mètres carrés.

Le projet d'aménagement particulier (PAP) prévoit l'aménagement d'un lot constructible.

La répartition des surfaces publiques et privées se présente comme suit :

	Surface totale (mètre carré)	Surface privée (mètre carré)	Surface publique (mètre carré)	Surface publique (pour cent)
PAP	4.872	4.537	335	6,88%

Remarque : Les surfaces privées et publiques sont des surfaces approximatives planimétrées sur base du levé topographique et du plan de morcellement du PAP. Les surfaces et la localisation exacte des lots projetés (publics et privés) seront définies après finalisation des travaux d'infrastructures par un géomètre agréé.

Le PAP est composé des textes et plans suivants :

- Volume 1 : Rapport justificatif PAP „Rue du Port”, annexes PAP „ Rue du Port”
- Volume 2 : Partie écrite PAP „Rue du Port”
- Partie graphique : Plan n° 2422_01 (règles d'urbanisme, coupes)

La terminologie est celle du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune (cf. annexe Volume 1).

2. RÈGLES D'URBANISME

2.1 MODE D'UTILISATION DU SOL

Le mode d'utilisation du sol est défini par le PAG de la commune de Mertert.

En fonction du PAG en vigueur, les terrains sont situés en « zone de bâtiments et d'équipements publics ».

Sont autorisées dans le cadre du présent PAP, la construction d'un bâtiment scolaire ainsi que d'un hall sportif.

La construction d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de la construction ou de l'aménagement est autorisé.

2.2 DEGRE D'UTILISATION DU SOL

a) Implantation des constructions

Les reculs sur les limites de parcelle cotés dans la partie graphique sont à considérer comme valeurs minimales. En cas de discordance entre les reculs et les dimensions des surfaces constructibles, les reculs priment.

b) Surfaces extérieures scellées

Des surfaces scellées peuvent être aménagées au niveau de l'espace vert privé et de la zone d'aménagement pour cour d'école sous condition de respecter la surface de scellement du sol définie dans le tableau du degré d'utilisation du sol par lot et sous respect des articles 2.5 b) et 2.5 c).

c) Hauteur des constructions

Un point de référence est défini dans la partie graphique. Les hauteurs maximales admissibles des constructions sont mesurées au milieu de la façade principale et par rapport au point de référence respectif.

Les éléments de desserte interne des constructions, tels que cages d'escalier ou cabanons d'ascenseur peuvent dépasser la hauteur maximale à l'acrotère de 2,00 mètres au maximum.

A l'exception des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques, les installations techniques (superstructures, systèmes d'aération, etc.) peuvent dépasser la hauteur maximale à l'acrotère de 1,50 mètre au maximum, sous condition de respecter une distance minimale par rapport au plan de la façade du dernier étage de 3,00 mètres.

2.3 ARCHITECTURE

a) Éléments en retrait ou en saillie

Toute saillie et tout retrait est autorisé à l'intérieur de la surface maximale constructible.

A l'exception des avant-toits, auvents, escaliers, escaliers de secours, cours anglaises et seuils, les saillies ne peuvent pas dépasser la surface maximale constructible.

b) Toitures

Couverture des toitures

Les toitures plates des deux constructions principales (A et B) doivent être aménagées en toiture végétalisée, admettant une épaisseur minimale de substrat de 15 centimètres.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures dans le plan de la toiture sont autorisées (p.ex. fenêtres de toit, verrières fixes ou ouvrantes, puits de lumière).

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée en toiture, y compris sur structures porteuses, sous respect de l'article 2.2 c).

2.4 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET ACCES

a) Emplacements de stationnement pour voitures

Aucun emplacement de stationnement pour voiture n'est autorisé pour la totalité de la surface.

2.5 ESPACES EXTERIEURS / TRAVAUX DE TERRASSEMENT

a) Travaux de terrassement et murs de soutènement

Des écarts par rapport au modelage indiqué sur la partie graphique du PAP sont autorisés avec des tolérances maximales de 0,50 mètre.

Le modelage du terrain peut se faire sous forme de talus ou des murs de soutènement.

b) Espace vert privé

Destination

L'espace vert privé est destiné aux plantations et à l'aménagement d'espaces verts. Les plantations projetées sont exclusivement composées d'essences non invasives et adaptées aux lieux.

Sont également autorisés au niveau de l'espace vert privé et sous condition de respecter la surface maximale de scellement :

- le mobilier urbain ;
- les accès carrossables ;
- les cheminements piétons ;
- les emplacements de stationnement pour vélos ;
- les murs, haies et clôtures ;
- les installations et équipements techniques ;
- les citernes d'eau.

c) Zone d'aménagement pour cour d'école

Destination

La zone d'aménagement pour cour d'école est destinée à l'aménagement d'une cour d'école en lien direct avec un établissement scolaire. Les aménagements autorisés au niveau de l'espace vert privé sont également autorisés pour la zone d'aménagement pour cour d'école.

En complément, sont autorisés au niveau de la zone d'aménagement pour cour d'école, et sous condition de respecter la surface maximale de scellement :

- les aires de jeux et de détente ;
- les aménagements pédagogiques extérieurs (espaces pour activités sportives, récréatives, culturelles, etc.) ;

- les constructions légères sous respect des conditions suivantes :
 - la hauteur maximale hors-tout mesuré par rapport au terrain aménagé est de 4,50 mètres ;
 - un recul minimal de 2,50 mètres aux limites latérales.