

Consorts Oberlinkels

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"An der lecht"

à

Hosingen

PARTIE ECRITE

Référence: <u>17261/74c</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>24.05.2016</u>
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

BEST
Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

« AN DER IECHT » A HOSINGEN

PARTIE ECRITE

Portée du règlement

Le Projet d'aménagement Particulier « An Der Iecht » couvre une surface de 184,35 ares qui comprend les parcelles cadastrées commune de Parc Hosingen, section HnE de Hosingen sous les numéros : 1607/4611, 1591/1290, 1590/1289, 1588/2228, 1588/2226, 1588/2227, 1588/2225, 1588/13, 1588/12, 1588/2927, 1588/9, 1588/8, 1588/7, 1588/2447, 1588/2445, 1588/2446, 1588/2444 ainsi qu'une partie du domaine public.

Les terrains situés à l'intérieur du présent projet d'aménagement particulier sont classées en zone de faible densité et en zone d'aménagement différé par le Plan d'Aménagement Général de la commune du Parc Hosingen.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n°131007-1/01k).

Cession de terrains

Le PAP prévoit de céder une surface totale de 51,17 ares à la commune ce qui correspond à 27,75% de la surface totale du PAP.

En contrepartie, une surface 1,87 are doit être rétrocédée du domaine public aux parcelles privées ceci correspond à une surface totale de 1,01 % de la surface totale du PAP.

Affectation

Le présent PAP prévoit la réalisation de 15 maisons unifamiliales isolées et de 12 maisons unifamiliales jumelées pour un total de 27 logements.

Les maisons des lots 10, 11 et 12 sont destinées à des logements à cout modéré.

Hauteur des constructions

Pour les toitures à deux versants des lots 1 et 4 à 15 et 26 à 27 :

- La hauteur à la corniche des constructions est de 6,00 mètres maximum.
- La hauteur à la faîtière est de 12,00 mètres maximum ;
- Les pentes de toiture sont au maximum de 38° et le revêtement en ardoises est obligatoire ;
- L'orientation du faîtage est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

Pour les toitures plates des lots 2, 3 et 16 à 25 :

- La hauteur à l'acrotère est de 6,50 mètres maximum.
- La couverture de la toiture sera, de préférence, végétalisée.

Niveaux

Le nombre maximum admissible de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP. En raison de la déclivité des terrains, pour les lots 4, 5 et 7 à 26, les maisons auront des niveaux décalés et le sous-sol pourra être utilisé comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes sur un maximum de 50% de la surface.

Reculs

Le recul avant, latéral et postérieur est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

Espaces soumis à des servitudes écologiques

Les concepts fondamentaux du manuel écologique (annexé au présent PAP) sont à respecter.

Les accès privés doivent être obligatoirement aménagés avec un pavage drainant identique à celui de la base latérale du domaine public.

Espaces verts publics

Les arbres à moyenne ou haute tige à conserver sont fixés dans la partie graphique du PAP.

Sur l'espace vert public au Nord du PAP, treize arbres d'essence indigène sont à planter.

Les surfaces publiques doivent être entretenues de façon extensive. L'emploi d'herbicides, de pesticides et d'engrais minéraux est interdit.

Espaces verts privés

Les deux arbres existants dans le lot 21 sont à conserver.

Des arbres et des haies sur les espaces verts privés sont à planter.

Les emplacements des arbres sont renseignés à titre indicatif dans la partie graphique du présent PAP.

- Au nord des lots 2 – 6 et 16 – 21, à l'Est des lots 5, 15, 16 et 24 – 27 et au Sud des lots 7 – 15 une haie d'essence indigène, d'une hauteur minimale de 2 mètres, est à planter.
- A l'arrière des lots 2 – 4, 16 – 20, 24, 25 et 27 au moins deux arbres fruitiers d'essence indigène et au moins un arbre sur les lots 6, 15 et 26 sont à planter, afin de créer un alignement continu d'arbres à l'arrière de ces parcelles.
- Un arbre d'essence indigène est à planter dans le recul avant des lots 1 – 4 et 17 – 21.

Clôtures, haies et murets

Sont autorisés les clôtures en bois ou les haies indigènes suivant les prescriptions définies dans le manuel écologique. Les clôtures avec fil sont seulement autorisées si elles sont cachées au moyen d'une haie indigène.

Places de stationnement

Chaque logement doit disposer au minimum de deux emplacements de stationnement dont au moins un sous forme de garage.

Dépendances

Les dépendances peuvent être autorisées sur la partie arrière de la parcelle. Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. La hauteur des corniches de ces constructions ne pourra excéder 3,00 mètres.

L'espace libre entre les arrière-bâtiments et la construction principale doit être de 5,00 mètres au moins, conformément au croquis ci-dessous.

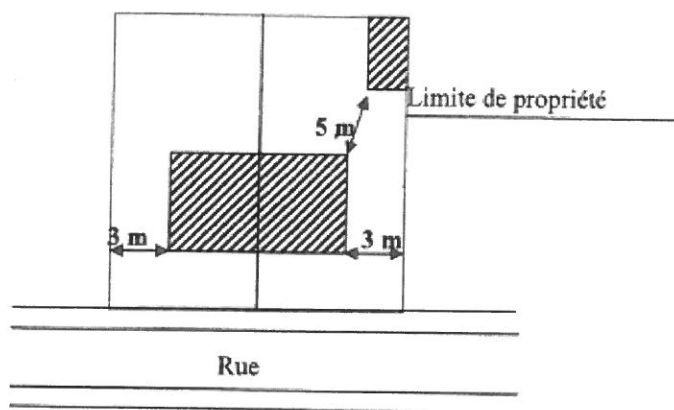


Figure 1 : Source : extrait du règlement à bâtir de la commune du Parc Hosingen.

Remblai / Déblai

Les travaux de terrassements doivent respecter les courbes de niveaux, les niveaux projetés et les coupes représentées sur la partie graphique du présent PAP.

Surface consolidée.

La surface consolidée totale sera de maximum 7338m² pour la totalité du PAP.

Infrastructures

Les eaux pluviales seront traitées de manière naturelle. C'est-à-dire, tout d'abord il sera veillé à ce que la plus grande partie des eaux de surfaces puisse respectivement s'infiltrer et s'évaporer. Les eaux qui ne s'infiltreront ou ne s'évaporent pas sont collectées à l'aide de fossés ouverts et dirigées vers des bassins de rétention dont l'exutoire sera le ruisseau Holzbech au Nord-Est du projet.

De plus chaque parcelle doit avoir une citerne de récupération d'eaux pluviales d'une capacité minimale de 5000 litres.

Sur le lot 26, une servitude d'une largeur de 4,00 mètres pour une canalisation eaux mixtes et une canalisation eaux pluviales sera nécessaire. La canalisation pour eaux pluviales sera raccordée au fossé à ciel ouvert situé à l'arrière des lots 22 à 27.

Les coûts concernant la canalisation eaux pluviales traversant la parcelle 26, seront à charge de la Commune.

Chaque parcelle devra avoir sa propre citerne de récupération d'eaux pluviales.

Toutes les prescriptions supplémentaires du règlement des bâtisses de la commune du Parc Hosingen sont à respecter.

Senningerberg, le 22 Février 2016

BEST
Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



E.RENSON



M.URBING