

PARTIE ECRITE

1. But et portée du règlement

Le présent règlement fixe les règles destinées à assumer un aménagement harmonieux tant au point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural dans le respect de la configuration naturelle du site sur une partie des parcelles 441, 443/3122, 444/3837, 446/2565 et 447, situées dans la commune de Hoscheid, section A de Hoscheid.

Les parcelles 441, 443/3122, 444/3837 et 446/2565 sont situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur une profondeur de 40 m. dans une zone mixte à caractère rural mais soumis à un aménagement particulier. Les dix derniers mètres sont classés en tant que zone de verdure pour former une zone tampon entre le périmètre d'agglomération et les zones agricoles. Le reste des parcelles est situé en zone verte.

Le présent règlement définit et complète les règles urbanistiques de la partie graphique du PAP. La coupe schématique repris dans la partie graphique indique complémentirement et à titre indicatif les prescriptions urbanistiques définies dans la partie écrite.

Le présent PAP se base sur le PAG en vigueur de la commune de Hoscheid, approuvé le 17/07/06 par le ministre de l'Intérieur.

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement particulier, le lotissement « unter den drei Kreuzer » reste soumis aux prescriptions du PAG de la commune de Hoscheid.

2. Affectations

Le projet est situé dans une zone mixte à caractère rural (soumis à un PAP). Cette zone est définie par le PAG de la façon suivante :

«Les zones mixtes à caractère rural comprennent les parties du territoire communal destinées à un usage mixte. Elles regroupent, outre les bâtiments destinés à l'habitat, les édifices destinés à des activités commerciales, agricoles, artisanales et tertiaires.»

Conformément à cette définition, le projet prévoit la création de 6 unités d'habitations.

Référence: 15941/100C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 15 février 2012

Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région



Jean-Marie HALSDORF

3. Implantations

Les constructions sont à implanter dans les limites des surfaces constructibles prévues par la partie graphique du présent PAP.

Les saillies par rapport aux limites des surfaces constructibles (balcons, auvents, avant-corps,...) sont autorisées suivant les prescriptions y relatives du règlement général sur les bâtisses.

Les alignements obligatoires définis par la partie graphique doivent être construits au moins sur 2/3 de leur largeur.

4. Niveaux

Le nombre d'étages ne peut pas être inférieur à 2 ni supérieur à 3 (rez-de-chaussée et étage obligatoire, étage supplémentaire dans les combles admis).

L'aménagement de garages au niveau du sous-sol est interdit.

5. Tableau récapitulatif

Zone PAG	Zone mixte à caractère rural
Destination	Habitat, fonction mixte
Nombre de logements	Max. 1 logement/ constructions
Profondeur	min 8 m, max 14 m
Recul avant	imposé par partie graphique
Recul latéral	min 3 m d'un côté, sur la limite de l'autre côté
Niveaux min	Rez + Etage 1
Niveaux max	Rez + Etage 1 + Etage dans combles
Hauteur corniche	minimum 5 m, maximum 7 m
Hauteur faîtière	max 12 m
Pente toiture	min 30° à max 45°
Emplacements	Min 1 à l'intérieur du volume + min 1 aménagé sur la parcelle
COS	0,4
CMU	0,8
Surface minimale	90 m ² (maisons isolées) / 70 m ² (maisons jumelées)

6. Bilan des surfaces

6.1 Situation existante

Surface terrains privés :	48.20 ares
Surface PAP :	34.05 ares
Surface « Zone de verdure »:	14.15 ares
Surface commune (Rue existante):	4.05 ares

6.2 Situation projetée

Surface cédée :	5.40 ares dont
Elargissement rue aménagement placette :	2.65 ares
Parcelle bassin de rétention :	2.75 ares

Surface terrains privés (à titre indicatif) :	28.35 ares (+9,1 zdv) dont
--	-----------------------------------

Surface Lot 1 :	5.10 ares (+ 1,80 zone de verdure)
Surface Lot 2 :	4.80 ares (+ 1,50 zone de verdure)
Surface Lot 3 :	4.65 ares (+ 1,50 zone de verdure)
Surface Lot 4 :	5,50 ares (+ 1,70 zone de verdure)
Surface Lot 5 :	4.20 ares (+ 1,30 zone de verdure)
Surface Lot 6 :	4.10 ares (+ 1,30 zone de verdure)

Chemin agricole (servitude de passage)

Définition d'une servitude de passage d'une largeur de 3 m pour permettre l'accès aux champs agricoles se situant derrière les différents lots.

6.3 Aménagement du domaine public

- élargissement de la rue existante jusqu'à une largeur de 5 m
- création de 3 emplacements publics sur une placette
- raccordement aux réseaux techniques (P&T, Cegedel...) existants suivants prescriptions des organismes concernés
- raccordement au réseau d'adduction d'eau suivant prescriptions communes
- mise en place d'un éclairage publique
- déplacement de la pompe existante pour le raccordement à la canalisation, suivant prescriptions de la commune

6.4 Espace vert public

Le projet prévoit l'aménagement d'un bassin de rétention à ciel ouvert. La parcelle contenant ce bassin est à céder à la commune.

6.5 Aménagement du domaine privé

Les surfaces scellées sont à réduire au strict minimum afin de favoriser l'infiltration in situ de l'eau pluviale.

Les rampes de garage et les chemins d'accès de la maison peuvent être en un matériau imperméable.

La largeur maximale de chaque rampe de garage est définie par la partie graphique du PAP.

L'aménagement d'une terrasse (surface scellée) à l'arrière de la maison est sur toute la largeur de la maison et sur une profondeur maximale de 4 m.

6.6 Espace vert privé

Les espaces verts privés englobent les terrains destinés aux jardins privés à aménager c'est-à-dire les potagers, vergers ou jardins d'agrément. Cet espace doit être aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales, donc en surface non scellée.

Y sont interdites toutes constructions à l'exception d'une dépendance, c'est-à-dire un abri de jardin ou une construction similaire (cf art 11 de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune.).

7. Annexes

- extrait de la carte topographique à l'échelle 1/5000
- extrait cadastral à l'échelle 1/1250
- extrait cadastral à l'échelle 1/2500
- copie du compromis de vente