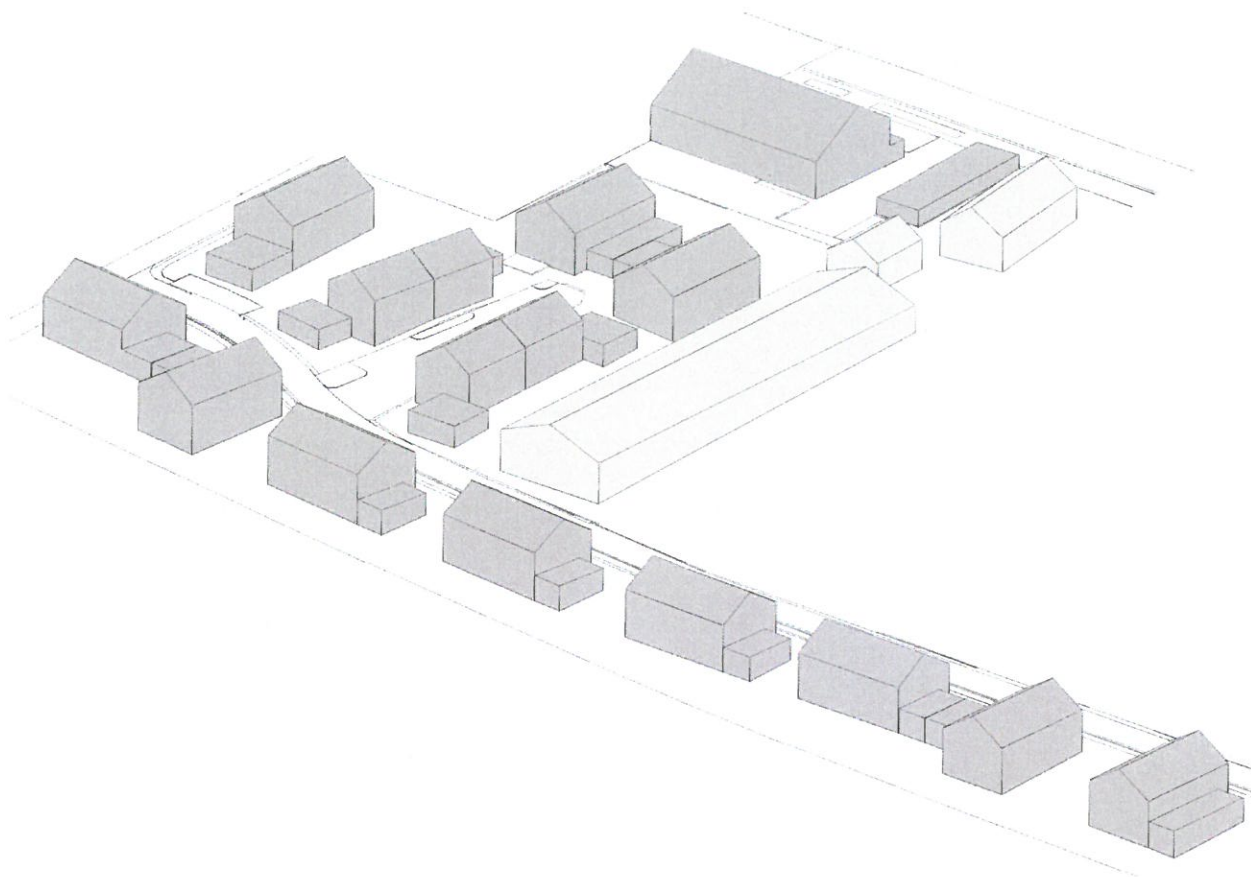


# Plan d'aménagement particulier Kaes-Wagener (phase 2) à Hoscheid-Dickt

## Partie écrite



Maître d'ouvrage  
**M. et Mme. Kaes-Wagener**  
19. Hauptstrooss  
L-9835 Hoscheid-Dickt

Bureau d'études  
**ARCHITECTURE HOFFMANN**  
2, um Knupp  
L-9653 Goesdorf

28.03.2017

Référence: ..... 12852/790 .....  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: ..... 27.06.2017 .....  
Le Ministre de l'intérieur  
  
Dan KERSCH

# 1. Généralités

## 1.1 Compléments

Le présent plan d'aménagement particulier (PAP) est établi suivant les dispositions de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le présent règlement est complété par un rapport justificatif et par une partie graphique établie par le bureau ARCHITECTURE HOFFMANN nommée **2013.111 B3 – p.01 et 2013.111 B3 c.01 – c.08** du 28.03.2017.

## 1.2 Portée du règlement

Le présent PAP a pour objet l'exécution du Plan d'Aménagement Général. Il précise et complète à cette fin les dispositions réglementaires relatives à la zone concernée.

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que du règlement sur les secteurs urbanisés.

Pour toute prescription précisée dans le présent règlement et qui serait contradictoire par rapport aux prescriptions du règlement sur les bâtisses de la Commune du Parc Hosingen, les présentes prescriptions seront d'application.

Pour toute prescription non reprise dans la présente réglementation, le PAP reste soumis aux prescriptions de Plan d'Aménagement Général de la Commune du Parc Hosingen (Règlement sur les bâtisses).

## 1.3 Propriétés concernées

Selon l'administration du cadastre et de la topographie, le plan d'aménagement particulier comprend les parcelles suivantes :

N° cadastraux : 1717/4634 ; 1717/4635 ; 1717/4773 ; 1718/4637 ; 1719/4721.

# 2. Aménagement du domaine privé

## 2.1 Division des parcelles

La délimitation, la numérotation et la contenance de chaque parcelle est reprise dans la partie graphique nommée **2013.111 B3 – p.01** du 28.03.2017.

Les terrains concernés, d'une envergure brute de 106,79 ares visent l'aménagement d'un total de 16 lots :

- 1 lot pouvant accueillir un immeuble résidentiel avec R.d.ch. servant à une activité professionnelle
- 5 lots destinés à des maisons unifamiliales isolées
- 6 lots destinés à des maisons unifamiliales jumelées par le garage
- 4 lots destinés à des maisons unifamiliales jumelées

## 2.2 Affectation des terrains à bâtir

Le plan d'aménagement particulier est situé dans une zone mixte rurale.

Le lot 13 est destiné à la construction d'un immeuble avec une activité professionnelle occupant la partie principale du R.d.ch. ainsi que des logements en forme d'appartements.

L'aménagement de maisons en bande pourra également être envisagé à la place de l'immeuble.

Le nombre d'unité est de :

- maximum 2 unités à caractère professionnel (bureaux, commerce, ..)
- maximum 6 unités d'habitation

Les autres lots sont destinés à une fonction résidentielle. Une activité de type profession libérale, respectivement une activité qui est le complément naturel de la fonction d'habitat est autorisée.

## 2.3 Degré d'utilisation du sol et surfaces constructibles

Suivant prescriptions du PAG, le coefficient d'emprise au sol est de maximum 0,4. L'emprise au sol maximale est déterminée pour chaque lot, conformément au tableau des surfaces faisant partie du présent Règlement particulier.

La partie graphique du PAP détermine les surfaces pouvant être scellées et les surfaces constructibles maximales pour chaque lot, de même que les surfaces d'accès ou de stationnement pouvant être stabilisées au moyen d'un revêtement de surface perméable. Ces prescriptions définies par le PAP sont à respecter, indépendamment des prescriptions générales du PAG.

## 2.4 Prescriptions dimensionnelles et dérogations par rapport aux PAG en vigueur

Désignation	Prescriptions PAG*	Prescriptions PAP
Zone mixte à caractère rural (art. 5 du RB)	Profondeur maximale des bâtiments: 14 m. Largeur minimale bâtiments isolés: 10 m.	Suivant indications partie graphique (en accord avec prescriptions PAG)
Recul avant des constructions	4-6 m du domaine public.	1-6 m du domaine public Dérogation par rapport au PAG 5 m devant le garage
Recul postérieur des constructions	min. 10 m.	Suivant indications partie graphique Minimum 4,5 m pour volume principal Minimum 3,65 m' pour volume garage Dérogation par rapport au PAG
Reculs latéraux des constructions	Sur la limite ou 3 m minimum.	Suivant prescriptions partie graphique Volume principal minimum 3 m' (cf. PAG en vigueur). Lot 8 : minimum 2,5 m du chemin communal Volume secondaire garage sur limite de propriété si mitoyen, sinon recul latéral de 1m.
Nombre d'étages pleins	2 minimum et 3 maximum (rez-de-chaussée et étage obligatoires, étage supplémentaire dans les combles admis).	2 niveaux pleins obligatoires + combles aménageables éventuels.(c.f. PAG) Les garages ne sont pas admis en sous-sol.

Désignation	Prescriptions PAG*	Prescriptions PAP
Hauteur maximale des constructions	<p>- 5 m minimum et 7 m maximum à la corniche;</p> <p>- 12 m maximum au faitage, mesuré par rapport au niveau de l'axe de la voirie (suivant art. 24 du RB).</p>	<p><u>Lot 13</u></p> <p>Corniche 5 m minimum et 7 m maximum (niveau de référence = à l'axe du bâtiment)</p> <p><u>Lot 10, 11, 15 et 16</u></p> <p>Corniche fixée à 6,5m (niveau de référence = à l'axe mitoyen)</p> <p><u>Tous les autres lots</u></p> <p>Corniche minimum 5 m minimum et maximum 6,5 m (niveau de référence = à l'axe du bâtiment)</p> <p>Restriction par rapport au PAG</p> <p>Les dépendances pourront avoir une hauteur de construction (acrotère) équivalente à un étage : minimum 2,80 m et maximum 3,40 m.</p> <p><i>La hauteur de corniche est définie par l'intersection du plan extérieur de la façade et de la toiture. Elle est donc indépendante de la saillie de la corniche.</i></p>
Surface d'emprise au sol	<p>Surface d'emprise au sol (Bâtiments + accès ou stationnement scellés) max. 0,4</p> <p>Surface minimale au sol pour les habitations:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les bâtiments isolés: 90 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Pour les bâtiments jumelés et contigus: 70 m<sup>2</sup> .</li> </ul>	<p>Surface d'emprise au sol maximale suivant tableau des surfaces ci-après (données pour chaque lot). (coefficient 0,4 respecté pour l'ensemble du PAP)</p> <p>Surfaces d'emprise au sol minimale suivant données par lot de la partie graphique, ce qui est supérieur au minimum suivant prescriptions générales PAG. Surfaces maximales scellées suivant indication partie graphique pour chaque lot.</p>
Toitures	<p>Pour les constructions principales, seules sont autorisées les formes de toitures suivantes (art.38 du RB):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les toits en bâtière;</li> <li>- les toits en croupe ou en croupette;</li> <li>- les toits à pente unique alternée.</li> </ul> <p>Pour les toits en bâtière, en croupe ou en croupette, la pente minimale est fixée à 30°, la pente maximale à 45°.</p> <p>Les toits plats et à pente unique sont interdits pour les constructions principales mais sont autorisés pour les dépendances et annexes accolées aux constructions principales.</p>	<p>Le faite sera orienté parallèlement à la façade la plus longue de la construction, et conformément aux prescriptions de la partie graphique du PAP.</p> <p>La pente de toiture est comprise entre 35° et 40°.</p> <p>Pour les constructions mitoyennes des lots 10-11 et 15-16, le gabarit de la première construction autorisée est à respecter par la deuxième construction. Les hauteurs de corniche (6,5m à l'axe mitoyen) et la pente de toiture (38°), de même que le matériau de couverture de la deuxième construction sont donc obligatoirement identiques à ceux de la première construction autorisée.</p> <p>Les garages annexés auront une toiture plate de type végétale (extensif).</p>



Désignation	Prescriptions PAG*	Prescriptions PAP
Volume secondaire (dépendances)		<p>Pour chaque lot un volume secondaire est à réaliser de manière obligatoire, et conformément à la partie graphique du PAP.</p> <p>Les dépendances comprennent au minimum une place de stationnement sous forme de garage ou car port.</p> <p>Ils pourront comprendre en supplément des locaux techniques ou des surfaces de rangement (locaux non chauffés). Ils ne peuvent pas comprendre des pièces de vie ou être aménagés en tant que bureau.</p>
Emplacement de stationnements	<p>Les garages et car ports seront de préférence intégrés à la construction principale ou accolés à celle-ci.</p> <p>L'implantation d'un garage est autorisée dans le recul latéral sous respect des conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la profondeur sera égale ou inférieure à 10 m;</li> <li>- la hauteur à la corniche sera inférieure ou égale à 3 m;</li> <li>- la hauteur au faîtage sera inférieure ou égale à 4 m. (art.30 du RB).</li> </ul> <p>Sont à considérer comme minimum deux (2) emplacements par logement. (art.31 du RB).</p>	<p>Les volumes de garage ou car port seront annexés à la construction principale (dépendances c.f. partie graphique du PAP). La largeur du volume annexe pourra être augmentée de maximum 1m aux dépens de la largeur du volume principal.</p> <p>Pour chaque logement doivent être aménagées au minimum une place de stationnement pour voitures, sous forme de garage ou car-port, ainsi que une place de stationnement extérieure; l'accès au garage pouvant être considéré comme place de stationnement extérieure.</p> <p>Le volume annexe (dépendance) comprenant le garage ou le car port aura une toiture plate avec une hauteur de construction correspondant à un niveau. La hauteur de toiture au point bas sera de maximum 3,0 m'. La hauteur d'acrotère sera de maximum 3,40 m'. Pour les constructions mitoyennes, la hauteur de construction de la première construction autorisée est à respecter par la 2e construction.</p>
Accès carrossables à la parcelle, aux emplacements de stationnement et garages	<p>Les pentes d'accès aux garages et aux parkings présenteront un maximum de 15%, sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie. (art. 32 du RB).</p>	<p>Les garages ne pourront pas être aménagés au sous-sol.</p> <p>La pente d'accès au garage sera inférieure à 4%.</p>
Remises de jardin	<p>Des remises ne dépassant pas une surface totale de 16 m2 de surface au sol et 3 m de hauteur hors tout sont tolérées en dehors de la bande de construction au fond des parcelles dans les limites postérieures et latérales sous condition de garder un recul de 1,90 m sur lesdites limites. Les remises sont soumises à l'autorisation du bourgmestre (art. 29 du RB).</p>	<p>Les surfaces de cave et les dépendances indiquées par la partie graphique du PAP sont à utiliser de manière prioritaire pour le rangement du matériel de jardin.</p> <p>Un avant-corps peut être réalisé avec surface au sol de maximum 16 m2 suivant zone indiquée au niveau de la partie graphique.</p> <p>La réalisation d'abris de jardin ou autres constructions en dehors de la surface de construction est soumise à une autorisation spécifique à attribuer par les autorités communales. Ces surfaces ne pourront pas servir à des fonctions de séjour prolongé ou d'habitat.</p>

En cas de variation des dimensions du terrain lors du mesurage définitif par l'administration du cadastre, les marges de recul sont à respecter en priorité, diminuant éventuellement les surfaces constructibles.

## 2.5 Proportions du volume d'habitation

Le volume principal aura de manière obligatoire une proportion rectangulaire en plan présentant un rapport de minimum 1,4 entre la longueur de la façade et la profondeur. Ainsi pour un volume d'une profondeur de 9 m, la longueur de façade sera de minimum  $9 \times 1,4 = 12,60$  m. De même pour un volume présentant une longueur de la façade de 12 m', la profondeur sera inférieure à  $12 / 1,4 = 8,57$  m.

Pour les lots 10-11 et 15-16 on considère le volume des 2 constructions mitoyennes.

Pour ces lots (10,11,15,16), la hauteur de corniche et la profondeur de construction est définie par la partie écrite du PAP. Les mesures indiquées sont à considérer comme mesures fixes à respecter.

La hauteur de corniche est mesurée au niveau de l'axe mitoyen.

La pente de toiture est obligatoirement de 38°.

Ainsi le gabarit de construction est entièrement défini par l'étude PAP et sera identique pour les quatre lots mentionnés.

## 2.6 Nombres maxima d'étages

Le nombre d'étages est défini pour chaque lot dans la partie graphique du PAP. Le nombre maxima d'étages prend en compte le nombre d'étages pleins, y compris le R.d.ch.

Les caves sont autorisées en supplément, partielles ou entières. Tout aménagement des espaces destinés au séjour prolongé de personnes y est proscrit.

Les caves sont obligatoirement raccordées au réseau de canalisation publique.

Afin de permettre le raccordement des eaux de drainage au réseau d'eau de pluie public, le niveau du drainage périphérique est à définir de manière à permettre l'écoulement vers le réseau public. Pour les lots situés en contre-bas par rapport à la voirie, la partie de cave située en-dessous du niveau de drainage est à réaliser en tant que cuve étanche.

## 2.7 Niveau du Rez de Chaussée

Le niveau d'entrée du Rez-de-Chaussée est déterminé pour chaque lot par la partie graphique. Pour les lots 1 à 9, il est fixé à 15 cm au-dessus du niveau de l'axe de la voirie.

Pour les lots 10, 11, 15 et 16, la différence de niveau entre la place et le rez-de-chaussée est définie par la partie graphique. Le niveau de référence est donné à l'axe mitoyen.

Une différence de niveau pourra être aménagée entre l'entrée et les autres pièces d'habitation du Rez-de-chaussée, de manière à permettre notamment une sortie de plein pied vers le jardin du côté de la façade arrière.

## 2.8 Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. La construction d'avant-corps est autorisée au niveau des zones spécifiques définies par la partie graphique du PAP. Elles devront respecter les prescriptions suivantes :

- La surface maximale est de 16 m<sup>2</sup> par lot, et la saillie est inférieure ou égale à 2 mètres.
- La hauteur à la corniche sera inférieure ou égale à 3 m. En cas de toiture plate, la hauteur à l'acrotère sera inférieure ou égale à 3,40 m.
- Du Côté Façade à Rue, les avant-corps peuvent être implantés entre le garage et la maison pour relier ces 2 volumes, conformément à la zone de construction indiquée sur la partie graphique PAP.

## 2.9 Volumes secondaires ou Vérandas

A l'exception des lots 9, 12 et 14, la réalisation d'une véranda fermée servant d'extension à l'habitation n'est pas permise.

Pour les lots 9, 12 et 14, la construction d'une véranda devra respecter les prescriptions suivantes :

- L'implantation devra se faire à l'intérieur des limites de la surface destinée au séjour prolongé de personnes suivant indications de la partie graphique du PAP.
- La hauteur à la corniche sera inférieure ou égale à 3 m. En cas de toiture plate, la hauteur à l'acrotère sera inférieure ou égale à 3,40 m.

## 2.10 Dépendances et abris de jardin

La réalisation de dépendance est obligatoire (volume garage). L'implantation se fait conformément à la partie graphique du PAP. Pour le rangement du matériel de jardin cette dépendance respectivement les surfaces de caves sont à utiliser de manière prioritaire.

Un escalier extérieur donnant accès à la cave à partir du jardin pourra être réalisé du côté façade arrière.

Des dépendances sous forme d'abris de jardin sont soumises à une autorisation spécifique de la part des autorités communales. Leur autorisation est limitée aux cas où un aménagement au niveau des dépendances prévues par le PAP ou au niveau des caves n'est pas réalisable. Elles devront respecter les prescriptions du Règlement des Bâtisses générales,

## 2.11 Esthétique

Toute nouvelle construction se doit d'être en cohérence avec l'ensemble du site pour permettre une certaine homogénéité au niveau du langage architectural, des volumétries, des matériaux, de la couleur et des aménagements extérieurs.

### - **Matériaux de façades et des annexes :**

Les volumes recevront un enduit de façade en crépi de teinte claire.

Le socle de façade et des éléments d'architecture en crépi pourront être distingués par une deuxième teinte de façade.

En complément un deuxième matériau d'habillage de façade est autorisé. (bardage en bois, en aluminium ou en matériau composite, habillage en zinc quartz)

Le matériau mis en œuvre doit contribuer à la mise en valeur de l'architecture ou/et à une interprétation plus contemporaine des parties annexes de façade.

Le matériau complémentaire sera limité à maximum 25% de la surface de façade.

Un échantillon devra être présenté et approuvé par la Commune du Parc Hosingen.

### - **Palette de couleur :**

Le choix des teintes de couleur devra se faire suivant palette de couleur définie par l'administration communale du Parc Hosingen.

### - **Ouvertures :**

Les châssis de fenêtre seront principalement de type rectangulaire, sans séparation à croisillons.

### - **Corniches :**

Les corniches auront une saillie de maximum 20 cm par rapport au plan de façade.

Des zones extérieures couvertes peuvent être aménagées au niveau de décrochements rentrants de façade. (Mur de façade en retrait et toiture continue suivant alignement du volume principal)

- **Toitures :**

Les couvertures des constructions sont à réaliser en ardoises naturelles ou matériau d'aspect identique et en toiture végétale pour les volumes annexes garages.

## **2.12 Remblais et déblais**

Le terrain naturel est à conserver au maximum. L'implantation des constructions devra respecter au mieux les niveaux du terrain naturel.

Les travaux de remblais et de déblais devront figurer sur les plans du dossier d'autorisation de bâtir. La différence entre le terrain naturel et le terrain aménagé ne peut dépasser à aucun endroit 100 cm.

Les éléments ou murets de soutènement seront obligatoirement réalisés au moyen de pierres naturelles de la région. Il s'agit soit de maçonnerie au moyen de grosses pierres de type « cyclopéenne », soit de murs en pierre sèche, soit de gabions avec face apparente réalisée au moyen de pierres naturelles de la région. Ces ouvrages de soutènement sont soumis à autorisation. Ils devront donc être indiqués au niveau du dossier d'autorisation de construire ou seront l'objet d'une autorisation spécifique.

La hauteur visible des éléments de soutènement est limitée à maximum 100 cm.

Le recul par rapport aux limites de propriété est de 1m'.

L'implantation sur la limite de propriété est seulement possible avec un accord écrit entre voisins.

## **2.13 Gestion de l'eau de pluie**

- **Toitures :**

Toutes les toitures doivent être raccordées, par un réseau d'eau de pluie privé, directement au réseau d'eau de pluie public.

De même le drainage périphérique est à raccorder au réseau d'eau de pluie public. Le niveau du drainage périphérique est à définir de manière à permettre l'écoulement vers le réseau public. Pour les lots situés en contre-bas par rapport à la voirie, la partie de cave située en-dessous du niveau de drainage est à réaliser en tant que cuve étanche.

- **Accès garages et entrées :**

Pour le lot 13, une zone d'accès voitures est prévue. Elle peut être réalisée en matériaux imperméables.

Tous les autres accès et places de stationnement sont à réaliser en matériaux perméables.

Le supplément des eaux non infiltrées doit être repris sur terrain privé et évacué vers le réseau d'eaux usées, respectivement vers les zones vertes privées pour infiltration.

- **Parkings privés supplémentaires :**

Les places de parking supplémentaires en dehors des accès de garage devront être obligatoirement réalisées en matériaux perméables comme indiqué sur la partie graphique. (Surfaces perméables entre les maisons et la voirie)

- **Terrasses et chemins:**

Les pentes des terrasses et chemins sont à réaliser de manière à garantir un écoulement des eaux vers les zones vertes privées.

- **Zones scellées**

Les surfaces de scellement maximales sont indiquées pour chaque parcelle au niveau de la partie graphique PAP.

Les surfaces stabilisées extérieures sont comptées à 50 % de leur surface pour autant qu'une infiltration des eaux vers les zones vertes sur terrain privé est assurée, respectivement pour autant qu'elles sont réalisées avec des matériaux fortement perméables. (gravier drainant, dalles gazon ou



pavés de type « éco-pavé » posées sur sous-couche drainante et rejointoyés au moyen d'un gravier drainant)

## **2.14 Parkings privés**

Le nombre minimum de places de stationnement est fixé à 2 pour chaque logement. Une place au minimum est à aménager sous forme de garage ou car port. Les autres places étant à aménager sous forme de garages, de car-port ou de places de stationnement à l'air libre; l'accès au garage pouvant être considéré comme place de stationnement.

## **2.15 Aménagements extérieurs**

### **- Clôtures :**

Toute clôture métallique doit être accompagnée d'une haie de la même hauteur.

Par rapport aux limites du domaine public, il y a lieu de planter les haies entre le domaine public et la clôture, de façon à éviter une vue directe du domaine public sur la clôture métallique. Il en est de même le long des limites entre la « zone verte » et le domaine privé, où la haie doit être plantée entre la limite de propriété et la clôture métallique.

### **- Espace vert privé :**

Les espaces verts privés sont prévus pour recevoir des zones de pelouses et plantations. Ils doivent obligatoirement rester perméables à l'eau de pluie ou garantir l'écoulement des eaux de pluie vers les zones vertes privées et peuvent accueillir des aménagements tels que chemins et étangs.

Pour les lots 1, 3, 4, 5, un arbre feuillu est à planter au niveau du recul latéral du côté voirie.

Les arbres doivent être plantés en même temps que la réalisation de l'habitation. Ils doivent être choisis parmi les essences de la région.

Les haies à planter en accompagnement d'une clôture métallique, et de manière générale le long des limites de propriété, sont constituées obligatoirement d'essences indigènes.

Entre les lots 6 et 7 une servitude de vue est définie par la partie graphique du PAP. Dans ces bandes sont prohibés toutes les constructions, plantations, clôtures et autres objets dépassant une hauteur sur sol de max. 1,40 m.

## **3. Aménagement du domaine public**

### **3.1 Surface à céder à la commune**

Les surfaces publiques cédées à la commune sont définies dans la partie graphique du PAP.

Il s'agit des zones vertes publiques, avec bassin de rétention, des stationnements publics, de la route de desserte, de la place publique et des zones stabilisées perméables. Ces surfaces seront cédées à la Commune après leur réalisation. (Pourcentage des surfaces cédées : 22,70%)

### 3.2 Surfaces et matériaux

Surface totale des constructions et aménagements publics		
Désignation	Surface	Matériaux à employer
Voirie de desserte	1.313,89 m <sup>2</sup>	Revêtement en béton bitumineux en deux couches. Trottoirs en pavés béton de teinte claire.
Terrain à céder pour élargissement du « Schoulwee »	47,78 m <sup>2</sup>	
Zone de rencontre	329,54 m <sup>2</sup>	Revêtement de la place en pavés béton de teinte claire
Places de stationnement	101,47 m <sup>2</sup>	Pavage béton avec écarteurs (surface perméable), respectivement concassé de carrière stabilisé.
Zone publique perméable le long de la voirie et zone de manœuvre	123,26 m <sup>2</sup>	Concassé de carrière ou substrat maigre stabilisé
Zone de verdure et bassin de rétention	508,15 m <sup>2</sup>	Terre arable et plantations de type indigène
Surface totale ( $\Sigma$ )	2.424,09 m <sup>2</sup>	

### 3.3 Infrastructures à créer

Désignation	Matériaux à employer
Evacuation des eaux usées	Les maisons seront raccordées au réseau public à créer suivant les prescriptions de l'administration communale et de l'administration de la gestion de l'eau.
Evacuation des eaux pluviales	Réseau à poser vers le bassin de rétention suivant les prescriptions de l'administration communale et de l'administration de la gestion de l'eau.
Raccordement au réseau d'adduction d'eau	Raccordement à la conduite existante suivant les prescriptions du service technique communal.
Extension du réseau électrique	Suivant prescriptions du concessionnaire.
Extension du réseau téléphonique	Suivant prescriptions du concessionnaire.
Gaz naturel	Non disponible.
Extension du réseau de l'éclairage public	Candélabres aux choix de l'administration communale.
Extension du réseau d'antenne collective	Suivant prescriptions du concessionnaire.

### 3.4 Aménagements des espaces verts

Un bassin de rétention à ciel ouvert sera aménagé pour recueillir les eaux de pluie des toitures, des drainages et de la voirie. Un calcul hydraulique pour le dimensionnement de ce bassin et de son écoulement devra accompagner le projet d'exécution.

Pour la zone de verdure, ainsi que les zones de verdure publiques en général, la plantation d'arbres et d'arbustes indigènes est prévue.

Fait à Goesdorf, le 28.03.2017

pour

**ARCHITECTURE HOFFMANN**

Francis Hoffmann



Annexe : Tableau avec surfaces

**TABLEAU CALCUL SURFACES PAP KAES-WAGENER**

Dimensions surf. habitable	Dimensions surf. garage		Surface d'emprise au sol		Accès ou stat. scellés max	Surfaces imper. max. (c.f. Art.23)	Surface brute constructible		Surfaces scellées total max.	Surf. terrains privés	Empl. stationn. Habitat		Activité	Public
Long.	Larg./m2	Long.	Larg.	min	max		min	max			min	max		
LOT 1	14,00	9,00	12,00	4,00	121,80	174,00	254,10	363,00	210,92	535,25	2,00	4,00		6,00
LOT 2	14,00	9,00	7,00	7,00	122,50	175,00	254,80	364,00	218,47	455,56	2,00	5,00		
LOT 3	15,00	9,00	7,00	4,00	114,10	163,00	255,85	365,50	199,03	548,57	2,00	3,00		
LOT 4	15,00	9,00	7,00	4,00	114,10	163,00	255,85	365,50	199,03	577,35	2,00	3,00		
LOT 5	15,00	9,00	7,00	4,00	114,10	163,00	255,85	365,50	199,03	532,01	2,00	3,00		
LOT 6	15,00	9,00	7,00	4,00	114,10	163,00	255,85	365,50	199,11	518,01	2,00	3,00		
LOT 7	14,00	9,00	7,00	7,00	122,50	175,00	254,80	364,00	219,62	430,65	2,00	4,00		
LOT 8	13,00	10,00	7,00	5,00	115,50	165,00	252,00	360,00	207,50	544,76	2,00	3,00		
LOT 9	1,00	203,00	7,00	7,00	176,40	252,00	389,55	556,50	288,09	574,39	2,00	4,00		
LOT 10	9,00	8,00	7,00	5,00	85,00	107,00	150,50	215,00	144,00	278,02	2,00	3,00		
LOT 11	9,00	8,00	7,00	5,00	85,00	107,00	150,50	215,00	144,00	262,50	2,00	3,00		
LOT 12	1,00	202,00	12,00	4,00	175,00	250,00	387,10	553,00	286,00	581,55	2,00	4,00		
LOT 13	24,75	15,30	18,80	6,00	344,00	460,00	756,00	1.080,00	848,93	1.168,02	12,00	12,00	6,00	
LOT 14	1,00	212,00	7,00	7,00	182,70	261,00	405,30	579,00	339,50	634,07	2,00	4,00		
LOT 15	10,00	8,00	7,00	6,00	93,00	122,00	169,40	242,00	182,00	297,61	2,00	4,00		
LOT 16	10,00	8,00	7,00	6,00	93,00	122,00	169,40	242,00	182,00	316,91	2,00	4,00		

**TOTAUX :**

2.172,80 3.022,00 3.250,70 4.616,85 6.595,50 4.067,20 m2 8.255,23 m2 42,00 66,00 6,00 6,00

**SURFACE TOTALE DU PAP (surface brute):**

1.0679 ha

**SURFACE NETTE (terrains privés) :**

0,8255 ha

**SURFACE CEDEE AU DOMAINE PUBLIC:**

0,2424 ha

Terrains privés:

COS: Coefficient d'occupation du sol

36,61%

Coefficient d'emprise au sol

(c.f. art.23 Règles d'urbanisme PAG)

39,38%

CSS: Coefficient de scellement du sol

49,27%

CUS: Coefficient d'utilisation du sol

79,89%

**NOMBRE DE LOTS :**

16,00 lots

**NOMBRE D'UNITES DE LOGEMENTS :**

21,00 unités

**DENSITE DE LOGEMENTS MIN :**

16,86 unités/ha

**DENSITE DE LOGEMENTS MAX :**

19,66 unités/ha

**Total emplacements de stationnement**

78,00

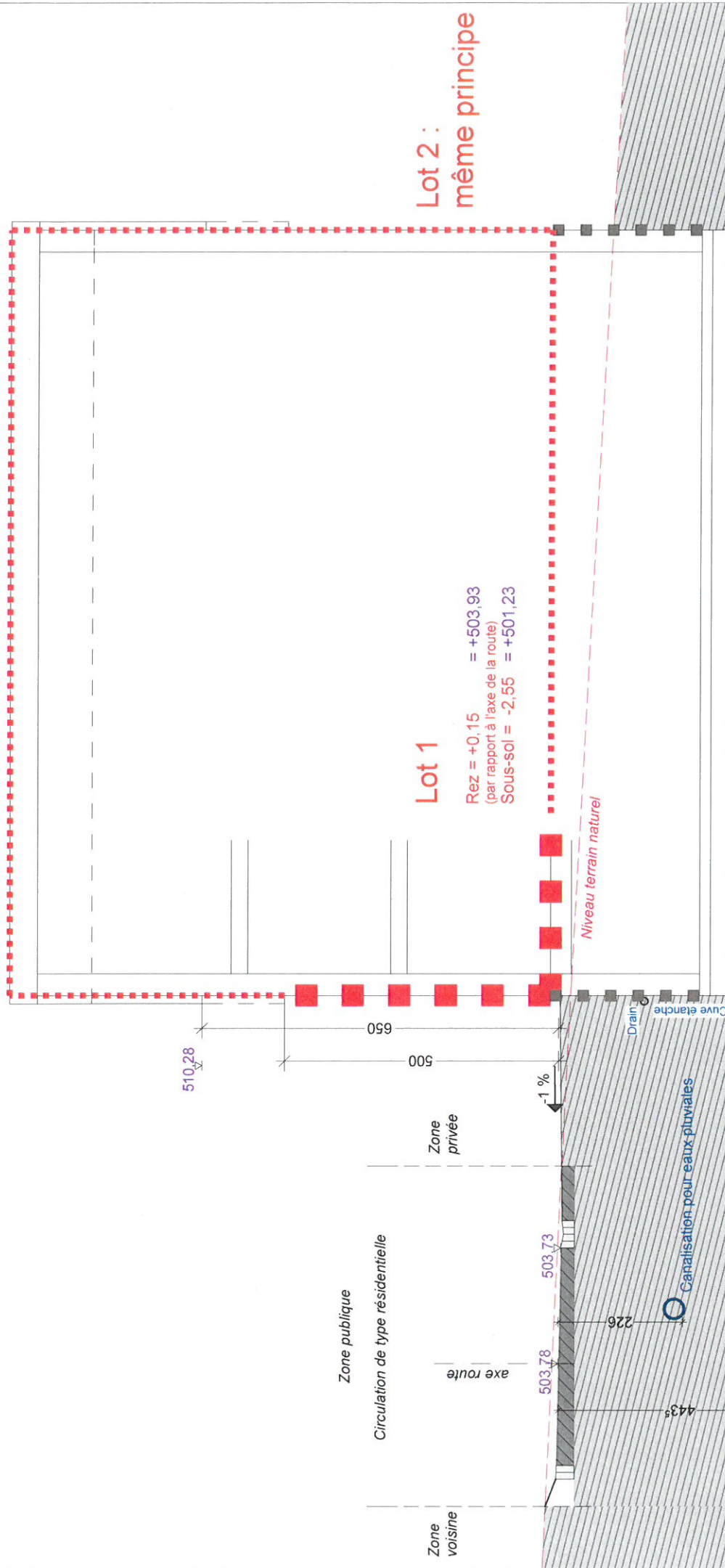
Total unités, y compris commerces

23,00

Moyenne par unité

3,39





Ref. Projet: 2013.111

**PAP Kaes-Wagener (Phase 2)  
à Hoscheid-Dickt**  
Coupe schématique Lot 1  
même principe pour le Lot 2

Maitre d'ouvrage

**Kaes-Wagener**  
19, Hauptstrooss  
L-9835 Hoscheid-Dickt

**ARCHITECTURE HOFFMANN SÄRL**

**MAISON 2, UM KNUIPP**

**L - 9653 GOESDORF**

Tél. +352 245 180



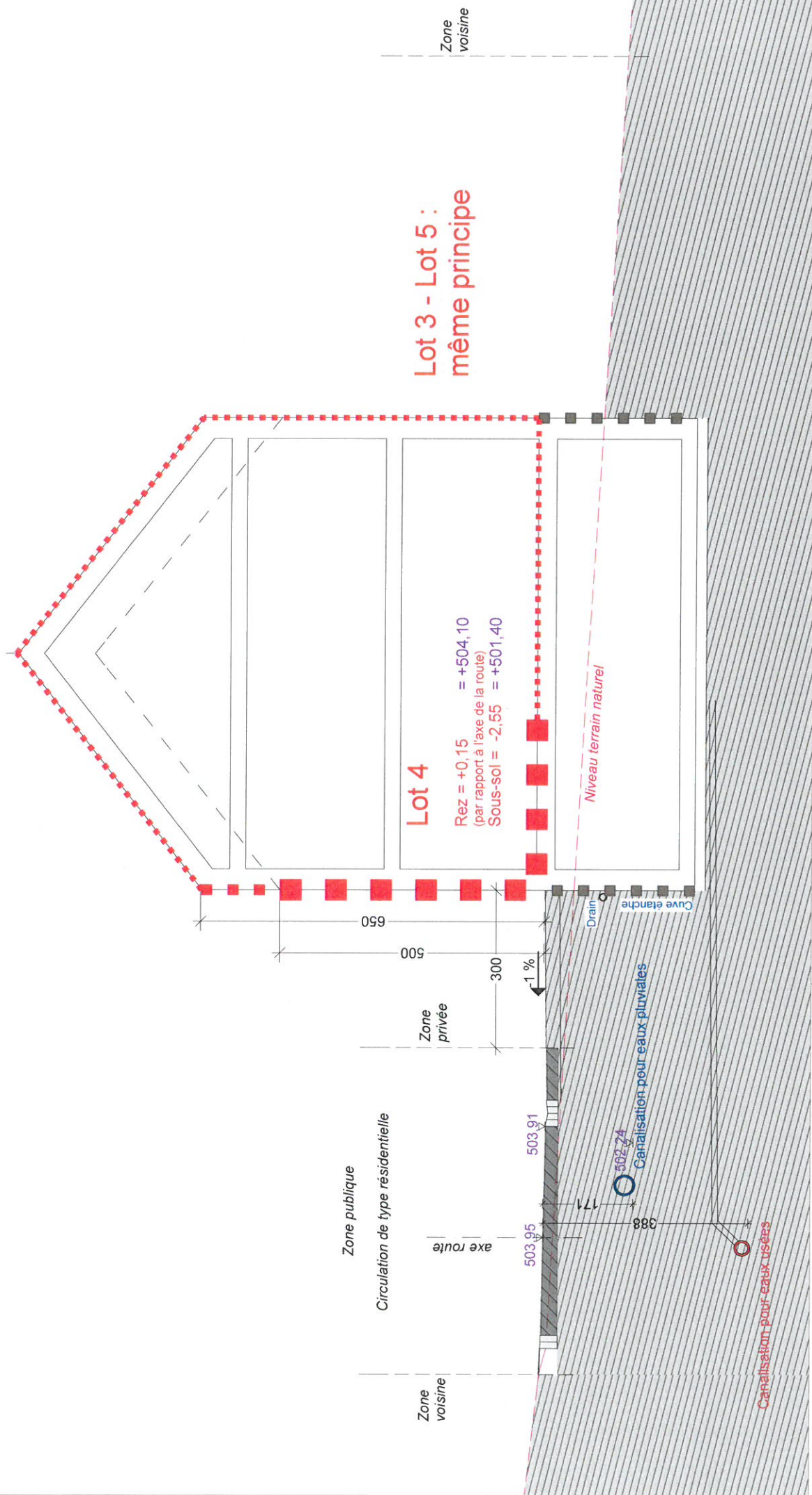
Echelle du plan 1/100


Date 28.03.2017

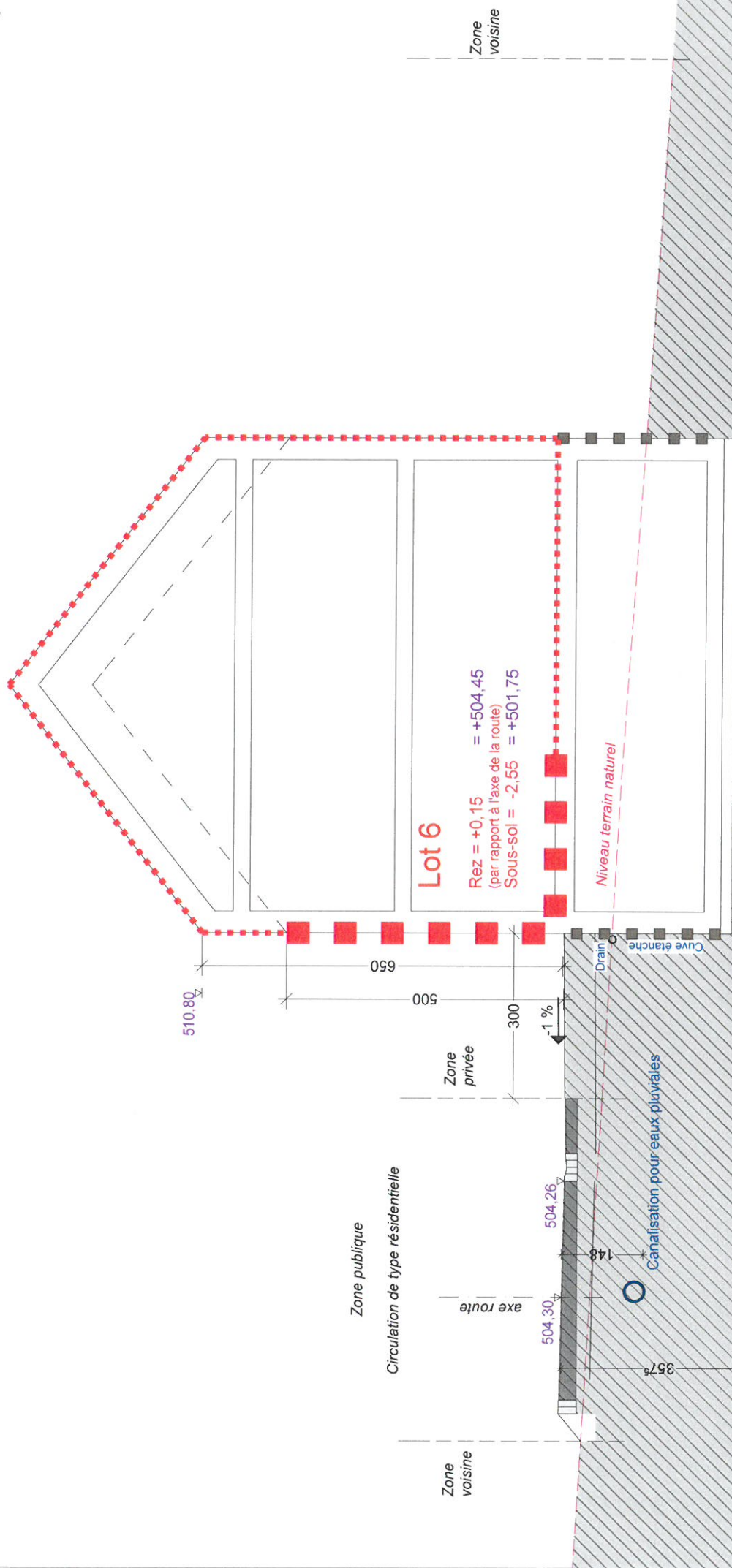
N° plan: 2013.111 B3 - c.01

ARCHITECTURE HOFFMANN





	<p><b>ARCHITECTURE HOFFMANN SARL</b>  <b>MAISON 2, UM KNUPP</b>  <b>L - 9653 GOESDORF</b>          Tél. +352 245 180</p>	<p><b>Maitre d'ouvrage</b>  <b>Kaes-Wagener</b>          19, Hauptstrooss          L-9835 Hoscheid-Dickt</p>	<p><b>PAP Kaes-Wagener (Phase 2)</b>  <b>à Hoscheid-Dickt</b>  <b>Coupe schématique Lot 4</b>          même principe pour les Lots 3 et 5</p>
<p>Ref. Projet: 2013.111</p>	<p>N° plan: 2013.111 B3 - c.02</p>	<p>Date 28.03.2017</p>	<p>Echelle du plan 1/100</p>



ARCHITECTURE HOFFMANN SÀRL  
 MAISON 2, UM KNUPP  
 L - 9653 GOESDORF  
 Tél. +352 245 180

Maitre d'ouvrage  
**Kaes-Wagener**  
 19, Hauptstrooss  
 L-9835 Hoscheid-Dickt

PAP Kaes-Wagener (Phase 2)  
 à Hoscheid-Dickt  
 Coupe schématique Lot 6

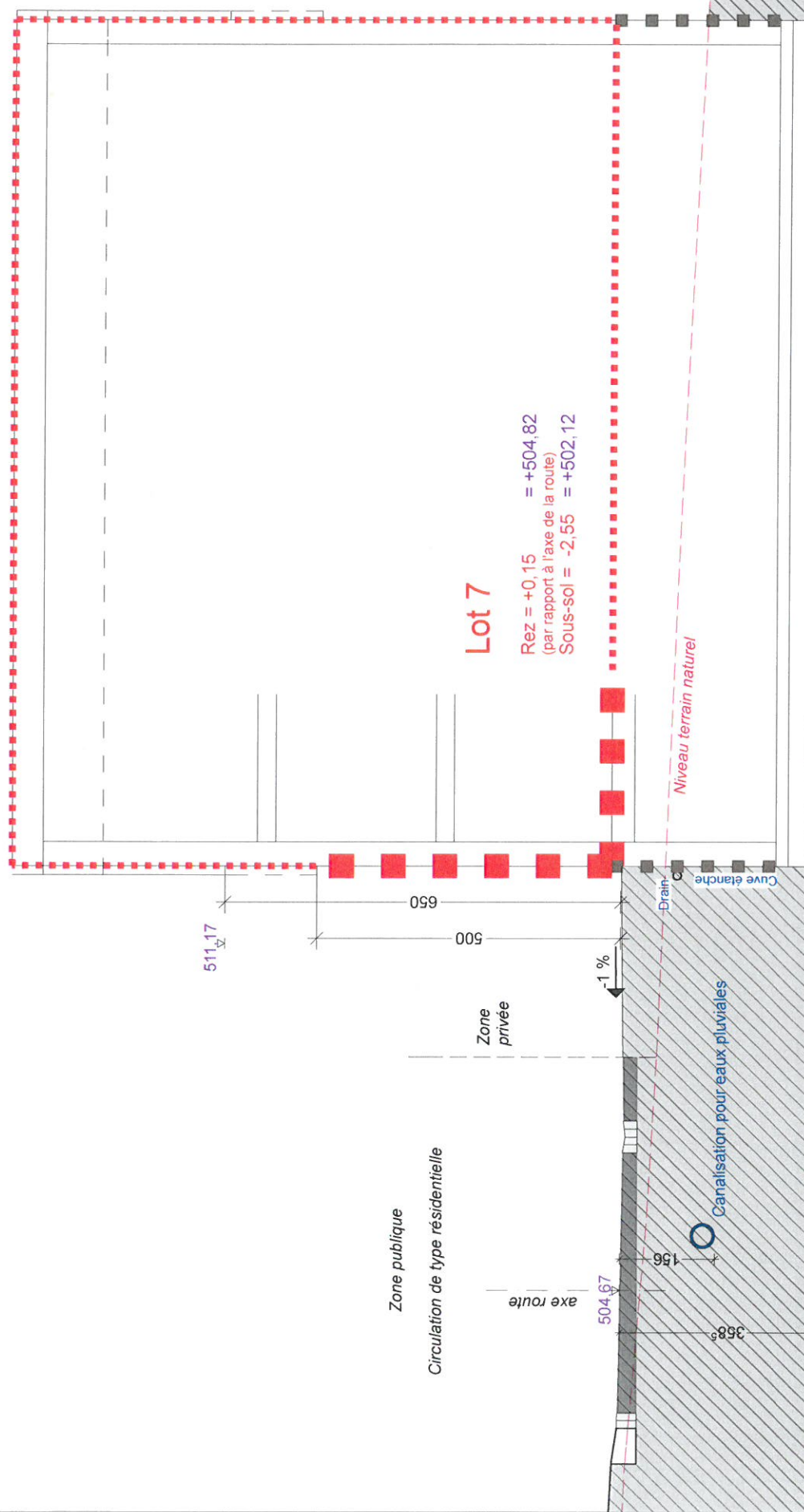
Ref. Projet 2013.111

Echelle du plan 1/100

Date 28.03.2017

N° plan: 2013.111 B3 - c.03





Ref. Projet: 2013.111

**PAP Kaes-Wagener (Phase 2)**  
**à Hoscheid-Dickt**  
**Coupe schématique Lot 7**

Maitre d'ouvrage  
**Kaes-Wagener**  
19, Hauptstrooss  
L-9835 Hoscheid-Dickt

**ARCHITECTURE HOFFMANN SÀRL**  
**MAISON 2, UM KNUPP**  
**L - 9653 GOESDORF**  
Tél. +352 245 180



Echelle du plan 1/100

Date 28.03.2017

N° plan: 2013.111 B3 - c.04

Maître d'ouvrage

**Kaes-Wagener**

19, Hauptstrooss  
L-9835 Hoscheid-Dickt

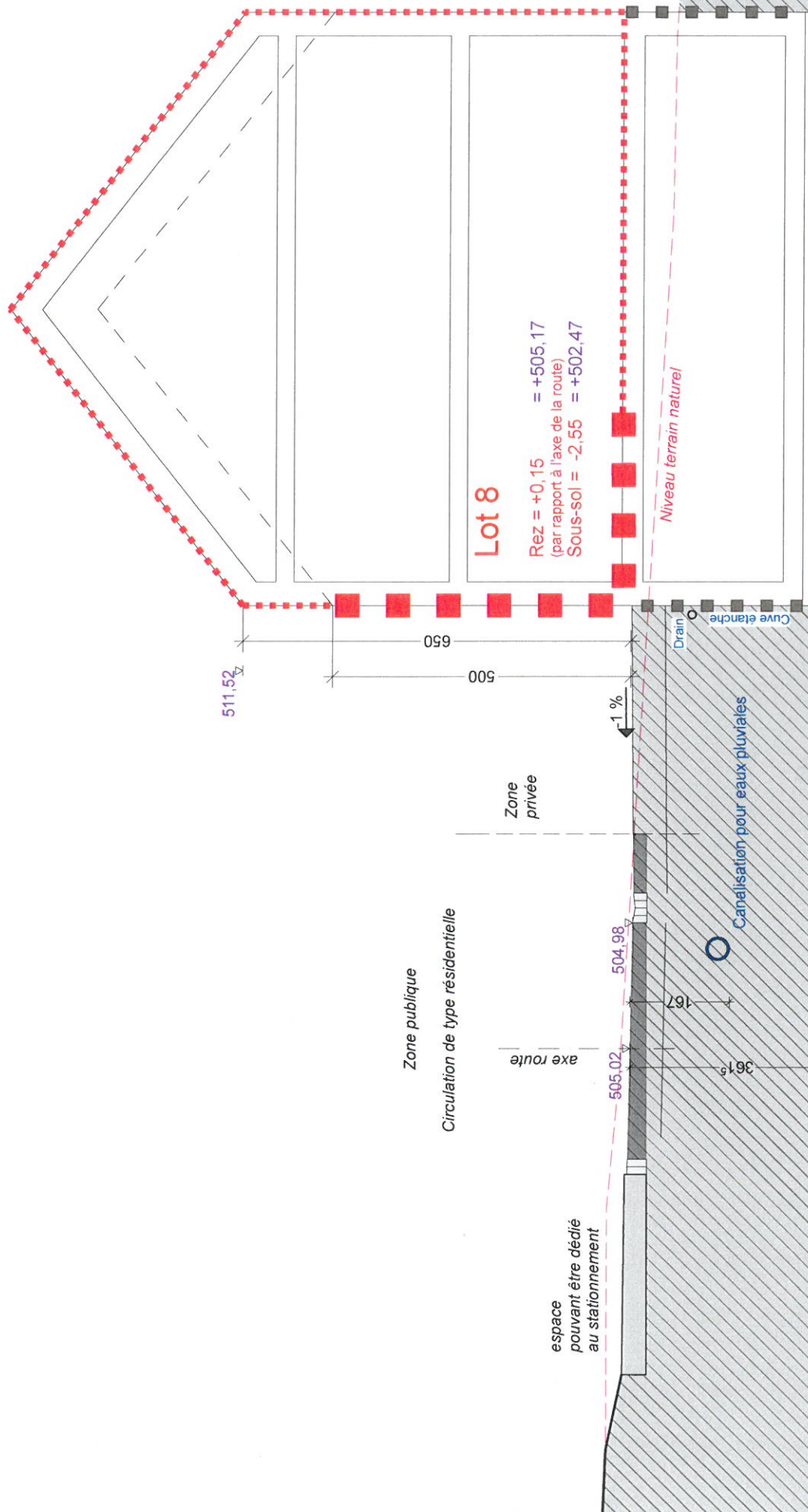
Date 28.03.2017

Ref. Projet: 2013.111

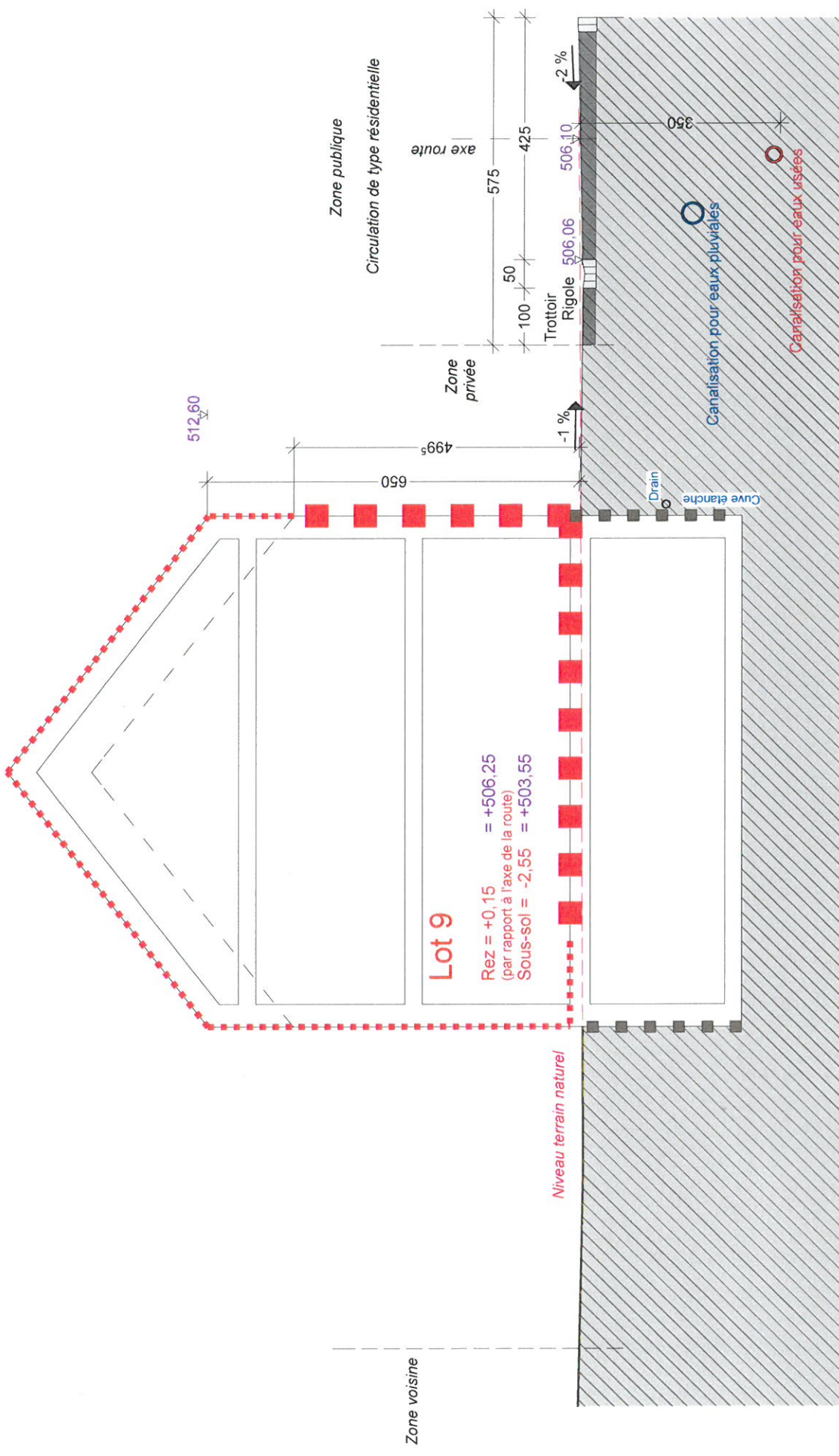
**PAP Kaes-Wagener (Phase 2)**  
**à Hoscheid-Dickt**

**Coupe schématique Lot 8**

Echelle du plan 1/100






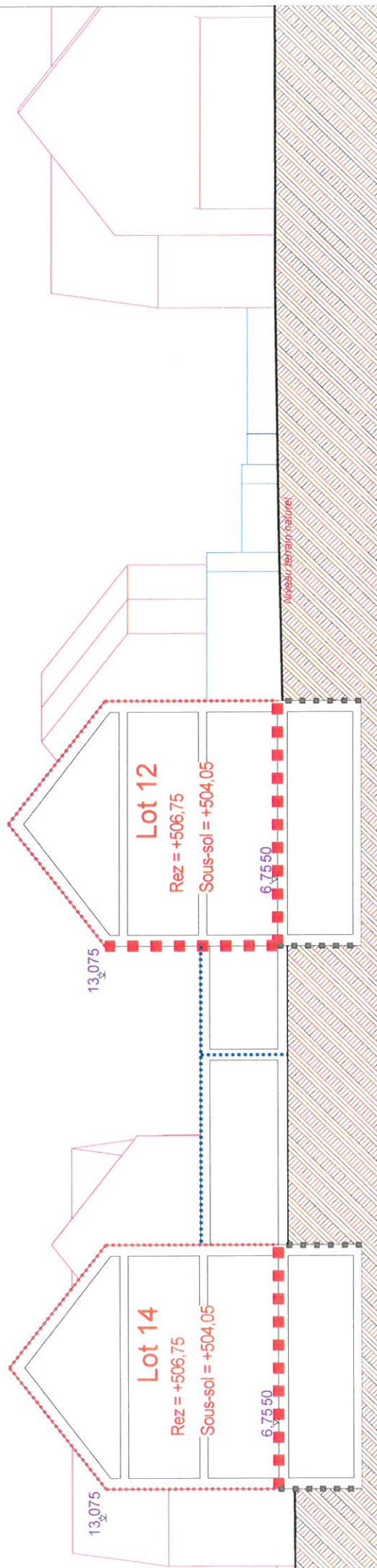
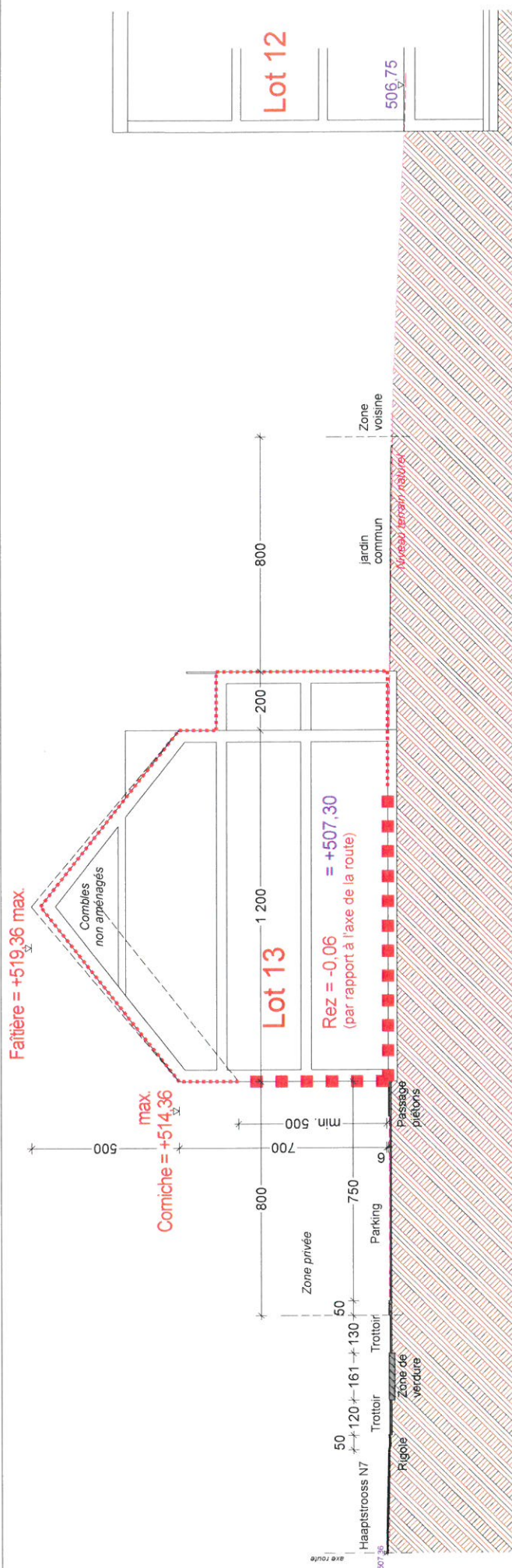


**Lot 9**

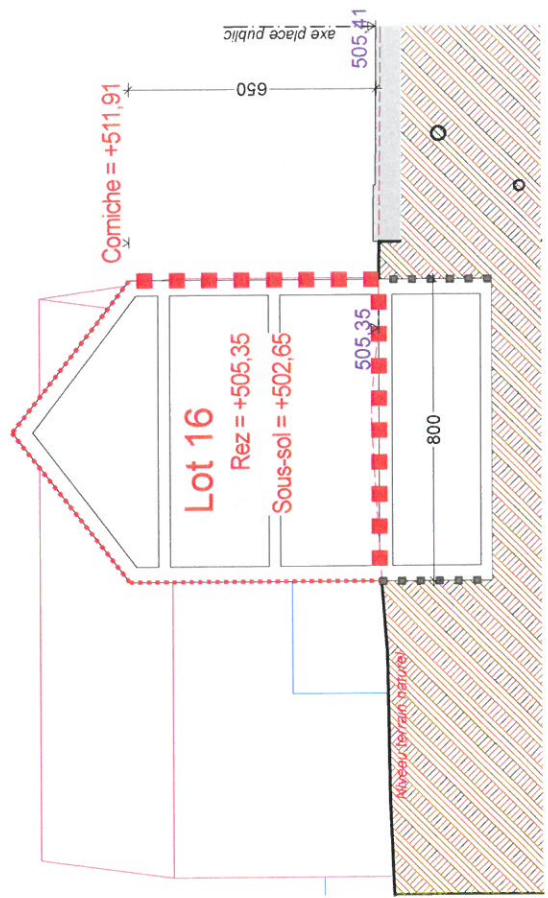
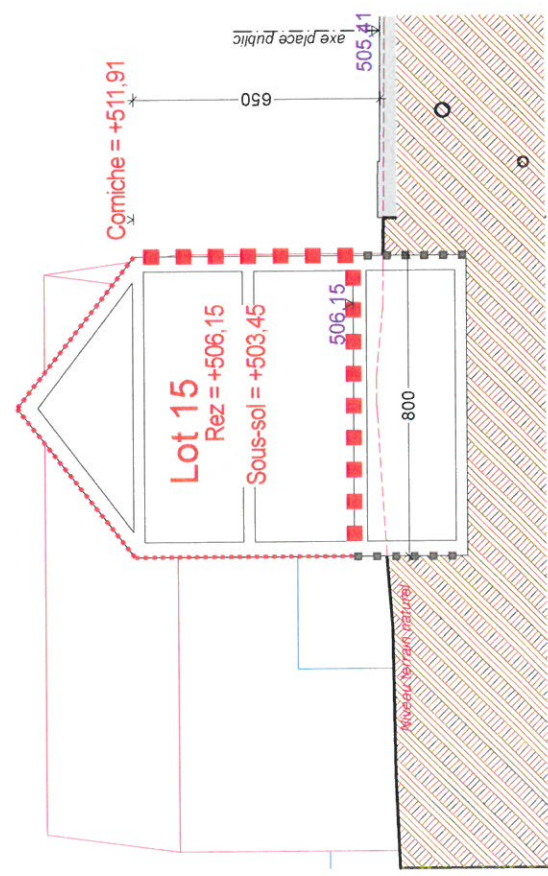
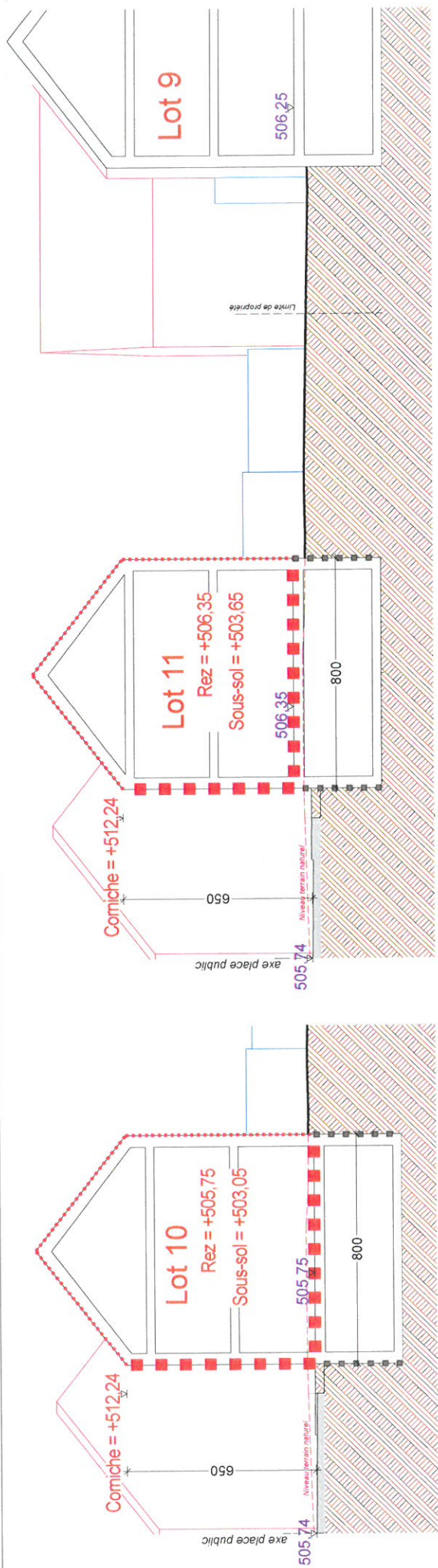
Rez = +0,15 = +506,25  
(par rapport à l'axe de la route)  
Sous-sol = -2,55 = +503,55

	<p><b>ARCHITECTURE HOFFMANN</b> SARL  <b>MAISON 2, UM KNUIPP</b>  <b>L - 9653 GOESDORF</b>          Tél. +352 245 180</p>	<p>Maitre d'ouvrage  <b>Kaes-Wagener</b>          19, Hauptstrooss          L-9835 Hoscheid-Dickt</p>	<p><b>PAP Kaes-Wagener (Phase 2)</b>  <b>à Hoscheid-Dickt</b>  <b>Coupe schématique Lot 9</b></p>
<p>Ref. Projet: 2013.111          Echelle du plan 1/100</p>	<p>Date 28.03.2017</p>	<p>N° plan: 2013.111 B3 - c.06</p>	









Ref. Projet: 2013.111

**PAP Kaes-Wagener (Phase 2)**  
 à Hoscheid-Dickt  
 Coupe schématique Lots 10-11-15-16

Maitre d'ouvrage  
**Kaes-Wagener**  
 19, Hauptstrooss  
 L-9835 Hoscheid-Dickt

**ARCHITECTURE HOFFMANN** SàRL  
**MAISON 2, UM KNUPP**  
 L - 9653 GOESDORF  
 Tél. +352 245 180



Echelle du plan 1/100

Date 28.03.2017

N° plan: 2013.111 B3 - c.08