

II. Partie Ecrite

Référence: 20013/74C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 23/07/2015
Le Ministre des Affaires Intérieures



Léon Gloden



1. PORTÉE DU REGLEMENT

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Toutes les dispositions de la partie écrite du plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de Parc Hosingen qui ne sont pas définies par le présent règlement sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 211101-10-001 001c et 211101-10-001 002c) du PAP.

2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

2.1. Affectation

La zone couverte par le PAP est destinée à l'aménagement de maisons de type unifamilial.

Des professions libérales compatibles avec le caractère résidentiel du quartier sont admis sur les lots 1, 14 et 15, sur une surface construite brute de maximum 155,00 m² par lot.

2.2. Implantation

La profondeur maximale des constructions sur les lots 14 et 15 est de maximum 12,00 mètres.

2.3. Volume secondaire

Le volume secondaire est accolé à la façade arrière du volume principal et destiné au séjour prolongé.

2.4. Hauteur des constructions

Les hauteurs des maisons isolées sont mesurées à partir du milieu de la façade avant, perpendiculairement à l'axe de la voirie desservante.

Les hauteurs des maisons jumelées sont mesurées à partir de la façade mitoyenne, perpendiculairement à l'axe de la voirie desservante.

Les hauteurs des dépendances sont mesurées à partir du terrain aménagé.

2.5. Toitures

Les volumes principaux sont couverts d'une toiture à 2 versants de pente comprise entre 25° et 42°.

Les volumes secondaires destinés au séjour prolongé sont couverts d'une toiture plate. Celles-ci peuvent être aménagées sous forme de toiture-terrasse ou de toiture végétalisée. Le cas échéant, leur hauteur à l'acrotère fixée dans la partie graphique peut être dépassée pour permettre l'aménagement d'un garde-corps.

Les dépendances sont couvertes d'une toiture plate et peuvent être végétalisées.

2.6. Ouvertures en toiture

Les toitures en pente peuvent être équipées d'ouvertures (lucarnes, fenêtres de toit ou similaire). Celles-ci peuvent dépasser le gabarit constructible défini dans la partie graphique du PAP, en respectant les conditions suivantes :

- Elles sont à implanter avec un recul minimal de 1,00 mètre sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture ;
- Leur largeur cumulée ne dépassera pas deux tiers ($2/3$) de la largeur de la façade ;
- La ligne de la corniche ne peut être interrompue sur plus d'un tiers ($1/3$) de la longueur de la façade.

2.7. Saillies, avant-corps et éléments architecturaux

Les saillies, avant-corps et autres éléments architecturaux semblables constituant des reliefs sur les façades des constructions, ne doivent pas dépasser l'alignement de la façade de plus d'1,00 mètre, sans empiéter sur le domaine public. Les éléments ne peuvent pas couvrir plus du $1/3$ de la surface de la façade.

2.8. Stationnement privé

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement et les prescriptions y liées sont définis par la partie écrite du PAG de la commune de Parc Hosingen en vigueur au moment de l'introduction des autorisations à bâtir de chaque lot.

Les garages ou carports sont à réaliser obligatoirement dans les « surfaces constructibles pour dépendances ». Leur largeur figurant sur la partie graphique peut être élargie sur l'emprise des « surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, sur une largeur maximale de 5,00 mètres.

2.9. Surfaces extérieures pouvant être scellées

Les « surfaces extérieures pouvant être scellées », telles qu'indiquées dans la partie graphique, peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, place de stationnement, terrasse, rampe ou escalier, sous réserve de respecter les valeurs maximales de surfaces scellées définies dans la « représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ».

2.10. Espaces verts privés

Les espaces libres aux alentours des constructions, en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances, des terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espaces verts (jardin d'agrément, potager, verger etc.).

2.11. Remblais / déblais

Le niveau du terrain remodelé (projeté dans la partie graphique du PAP) peut être modifié sur maximum 0,50 mètre par des remblais ou des déblais.

Tout travail de déblai ou de remblai éventuel peut s'accompagner de structures de soutènement.

2.12. Clôtures et murs de soutènement

Les espaces libres devant les maisons ne peuvent pas être clôturés.

Les espaces latéraux et postérieurs peuvent être clôturés comme suit :

- par des clôtures légères ou ajourées d'une hauteur de maximum 1,50 mètre ;
- par une haie vive indigène plantée en espalier et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les murs de soutènement ont une hauteur maximale de 1,50 mètres.

2.13. Pares-vues

Une coupure visuelle mitoyenne (pare-vue, panneau de bois, ...) est autorisée entre les terrasses adjacentes des maisons jumelées sous respect des conditions suivantes :

- Leur hauteur est de maximum 2,00 mètres, mesurée à partir du terrain aménagé ;
- Leur profondeur est de maximum 4,00 mètres ;

2.14. Abri de jardin

Un abri de jardin (ou construction similaire, ne servant ni à l'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier) est admis par lot. Celui-ci peut être intégré au gabarit destiné aux dépendances ou être aménagé dans l'espace vert privé, aux conditions suivantes :

- Leur surface est de maximum 12 m² ;
- Leur hauteur hors-tout est de maximum 3,00 mètres ;
- Leur recul sur les limites latérales est de minimum 1,00 mètre ;

L'aménagement d'un abri de jardin est admis sous réserve de respecter les surfaces maximales de scellement du sol, d'emprise au sol et de surface construite brute définies dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol dans la partie graphique du PAP.

2.15. Matériaux et couleurs

a) Revêtement des toitures

Les toits à 2 versants sont recouverts par des ardoises naturelles ou artificielles, du zinc respectivement ou des tuiles de teinte foncée.

b) Façades

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades est proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que les enduits, les briques de parement et partiellement les pierres naturelles.

Les couleurs admises sont renseignées dans l'Annexe I de la partie écrite.

2.16. Servitude écologique (à l'ouest)

Sur les lots 7 à 15, la destruction des éléments naturels indiqués dans la partie graphique du PAP est interdite. Les « arbres à préserver » présent doivent être entretenus et préservés dans la mesure où leur état sanitaire ne génère pas de danger pour les riverains.

Y sont interdits toute modification du terrain naturel, tout changement de l'état naturel ainsi que toute construction.

2.17. Plantations

Seules les plantations adaptées aux conditions stationnelles sont admises.

3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

3.1. Cession de terrain

Le PAP prévoit une cession de 40,80 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 43,15 % de la surface totale du PAP.

3.2. Evacuation des eaux pluviales et des eaux usées

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif. L'emplacement des canalisations eaux usées et pluviales, des fossés ouverts et des rétentions est renseigné dans la partie graphique du présent PAP.

L'emplacement de ces dispositifs peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

3.3. Servitude écologique

a) Servitude écologique (à l'est)

Des arbres à haute tige, adaptées aux conditions stationnelles, y sont à planter.

Y sont interdits toute modification du terrain naturel, tout changement de l'état naturel ainsi que toute construction.

Y sont admis toute mesure de renaturation et de valorisation écologique, ainsi que des infrastructures techniques liées à la gestion des eaux, des cheminements de piétons ou toute autre aménagement de type « ponctuelle ».

b) Servitude écologique (au nord)

Des arbres à haute tige, adaptées aux conditions stationnelles, y sont à planter.

4. DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES

4.1. Logements abordables

Conformément à l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004, le tableau ci-dessous renseigne pour chaque lot le nombre d'unités et la surface construite brute à réserver aux logements abordables, ainsi que la surface construite brute qui sera réservée exclusivement au logement et ne saura connaître une affectation autre.

La surface construite brute dédiée aux logements abordables est de minimum 468,00 m² qui sont à réaliser sur les lots 8 et 9.

Lot	SCB destinée exclusivement au logement		SCB minimale réservée aux log. abordables		Nombre minima de log. abordables	
1	367,00	m2		m2		u.
2	280,00	m2		m2		u.
3	280,00	m2		m2		u.
4	280,00	m2		m2		u.
5	280,00	m2		m2		u.
6	365,00	m2		m2		u.
7	365,00	m2		m2		u.
8	240,00	m2	240,00	m2	1	u.
9	240,00	m2	240,00	m2	1	u.
10	280,00	m2		m2		u.
11	280,00	m2		m2		u.
12	280,00	m2		m2		u.
13	280,00	m2		m2		u.
14	198,00	m2		m2		u.
15	198,00	m2		m2		u.
TOTAL	4.198,00	m2	480,00	m2	2	u.

Senningerberg, le 16 avril 2025

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



M. WENGLER



M. URBING

ANNEXE I : Palette des couleurs de façade

LES COULEURS PURES

▪ GRIS



▪ BLEU



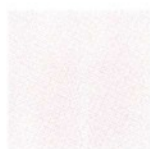
▪ VERT



▪ ROUGE



NCS S 0502-R



NCS S 1005-R



NCS S 2005-R



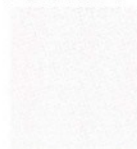
NCS S 0505-R



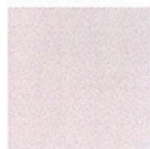
NCS S 1502-R*



NCS S 2010-R



NCS S 1002-R*



NCS S 2002-R*



NCS S 2502-R*

▪ BLEU



NCS S 0502-B50G*



NCS S 1005-R80B



NCS S 1502-B50G*



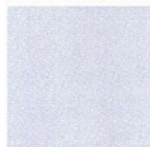
NCS S 2005-B80G



NCS S 0505-R90B



NCS S 1005-R90B



NCS S 1510-R80B*



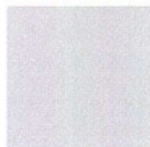
NCS S 3005-B20G



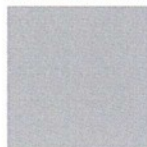
NCS S 1002-B*



NCS S 1005-B20G



NCS S 2002-B50G



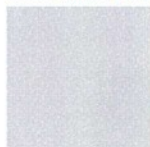
NCS S 3005-B80G



NCS S 1002-B50G*



NCS S 1010-R80B*



NCS S 2005-B50G

▪ JAUNE



LES COULEURS DÉCLINÉES

▪ VERT



▪ ROUGE

NCS S 0502-R50B

NCS S 0505-R70B

NCS S 0510-Y80R

NCS S 0804-R50B

NCS S 0505-R10B

NCS S 0505-Y80R

NCS S 0603-R20B

NCS S 0804-R70B

NCS S 0505-R20B

NCS S 0505-Y90R

NCS S 0603-R40B

NCS S 0804-Y90R

NCS S 0505-R30B

NCS S 0507-R20B

NCS S 0603-R60B

NCS S 0907-R10B

NCS S 0505-R40B

NCS S 0507-R40B

NCS S 0603-Y80R

NCS S 0907-R30B

NCS S 0505-R50B

NCS S 0507-R60B

NCS S 0804-R10B

NCS S 0907-R50B

NCS S 0505-R60B

NCS S 0510-R50B

NCS S 0804-R30B

NCS S 0907-R70B

					
NCS S 0907-Y90R	NCS S 1005-R60B	NCS S 1505-Y80R	NCS S 2005-R10B	NCS S 2005-Y90R	NCS S 2010-Y90R
					
NCS S 1002-R50B	NCS S 1005-R70B	NCS S 1505-Y90R	NCS S 2005-R30B	NCS S 2010-R20B	NCS S 2020-Y60R
					
NCS S 1005-R10B	NCS S 1005-Y80R	NCS S 1510-R40B	NCS S 2005-R40B	NCS S 2010-R40B	NCS S 2030-Y70R
					
NCS S 1005-R20B	NCS S 1005-Y90R	NCS S 1510-R60B	NCS S 2005-R50B	NCS S 2010-R70B	NCS S 3005-R20B
					
NCS S 1005-R30B	NCS S 1020-Y50R	NCS S 1510-Y80R	NCS S 2005-R60B	NCS S 2010-Y40R	NCS S 3005-R50B
					
NCS S 1005-R40B	NCS S 1020-Y70R	NCS S 1510-Y90R	NCS S 2005-R70B	NCS S 2010-Y60R	NCS S 3005-R80B
					
NCS S 1005-R50B	NCS S 1502-R50B	NCS S 2002-R50B	NCS S 2005-Y80R	NCS S 2010-Y80R	NCS S 3020-Y60R

▪ JAUNE

NCS S 0502-Y50R*	NCS S 0505-Y70R	NCS S 0510-Y40R	NCS S 0515-Y70R
NCS S 0505-Y10R*	NCS S 0507-Y20R	NCS S 0510-Y50R	NCS S 0603-Y20R
NCS S 0505-Y20R*	NCS S 0507-Y40R*	NCS S 0510-Y60R	NCS S 0603-Y40R
NCS S 0505-Y30R*	NCS S 0507-Y60R	NCS S 0510-G80Y	NCS S 0603-Y60R
NCS S 0505-Y40R*	NCS S 0510-Y10R*	NCS S 0515-Y10R	NCS S 0603-G80Y*
NCS S 0505-Y50R	NCS S 0510-Y20R*	NCS S 0515-Y20R*	NCS S 0804-Y10R
NCS S 0505-Y60R	NCS S 0510-Y30R*	NCS S 0515-Y40R	NCS S 0804-Y30R*

NCS S 0804-Y50R*	NCS S 0907-G90Y	NCS S 1005-Y60R*	NCS S 1010-Y40R*
NCS S 0804-Y70R	NCS S 1002-Y50R*	NCS S 1005-Y70R*	NCS S 1010-Y50R
NCS S 0804-G90Y	NCS S 1005-Y10R*	NCS S 1005-G80Y	NCS S 1010-Y60R
NCS S 0907-Y10R*	NCS S 1005-Y20R	NCS S 1005-G90Y	NCS S 1015-Y10R
NCS S 0907-Y30R	NCS S 1005-Y30R	NCS S 1010-Y10R*	NCS S 1015-Y20R
NCS S 0907-Y50R	NCS S 1005-Y40R*	NCS S 1010-Y20R*	NCS S 1015-Y30R
NCS S 0907-Y70R	NCS S 1005-Y50R*	NCS S 1010-Y30R	NCS S 1015-Y40R*

			
NCS S 1015-Y50R	NCS S 1505-Y40R	NCS S 1505-G80Y	NCS S 1510-Y60R
			
NCS S 1015-Y60R	NCS S 1505-Y10R*	NCS S 1505-G90Y	NCS S 1510-Y70R
			
NCS S 1015-Y70R	NCS S 1505-Y20R	NCS S 1510-Y10R*	NCS S 1510-G90Y*
			
NCS S 1020-Y10R	NCS S 1505-Y30R	NCS S 1510-Y20R	NCS S 1515-Y40R
			
NCS S 1020-Y20R	NCS S 1505-Y50R	NCS S 1510-Y30R	NCS S 1515-G90Y
			
NCS S 1020-Y60R	NCS S 1505-Y60R	NCS S 1510-Y40R	NCS S 2002-Y50R*
			
NCS S 1502-Y50R*	NCS S 1505-Y70R	NCS S 1510-Y50R	NCS S 2005-Y10R*

			
NCS S 2005-Y20R	NCS S 2010-Y10R*	NCS S 3010-Y30R	NCS S 3010-Y50R*
			
NCS S 2005-Y30R	NCS S 2010-Y20R	NCS S 3010-Y40R*	NCS S 4005-Y50R*
			
NCS S 2005-Y40R	NCS S 2010-Y30R*	NCS S 3005-Y20R	NCS S 4010-Y50R*
			
NCS S 2005-Y50R	NCS S 2010-Y40R	NCS S 3005-Y50R*	NCS S 5500-N*
			
NCS S 2005-Y60R	NCS S 2020-Y10R	NCS S 3005-Y80R	
			
NCS S 2005-Y70R	NCS S 2020-Y20R	NCS S 3010-Y10R*	
			
NCS S 2005-G90Y*	NCS S 2040-Y10R	NCS S 3010-Y20R*	