

Mme HEIMERMANN - WEBER

3, Kazeneck
L-8531 ELL

**Projet d'aménagement particulier (PAP) "rue de Folschette" à
Hostert**

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »

Suivant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

PARTIE ECRITE

Référence: 19105/795
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 01.10.2021
La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferdig

25 mars 2021
version modifiée du 29 juin 2021

**Bureau d'études
Ingénieurs-conseils s.à r.l.**


RAUSCH
& Associés

TABLE DES MATIERES

ART. 1	DELIMITATION DU PERIMETRE	3
ART. 2	FONDS NECESSAIRES A LA VIABILISATION DU PROJET ET FONDS DESTINES A ETRE CEDES AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL	3
2.1.	Fonds destinés à être cédés au domaine public communal	3
ART. 3	AMENAGEMENTS DU DOMAINE PRIVE	3
3.1.	Règlementations	3
3.1.1.	Mode d'utilisation du sol	3
3.1.2.	Reculs et distances	3
3.1.3.	Formes, pentes et orientations des toitures	3
3.1.4.	Modelage du terrain avec indication des tolérances	3
3.1.5.	Nombre d'emplacements de stationnement	3
3.2.	Autres réglementations	4
3.2.1.	Accès carrossables	4
3.2.2.	Aménagement des espaces extérieurs privés	4
3.2.3.	Murs de soutènement, clôtures et murs	4
3.2.4.	Aménagement des dépendances isolées	4
ART. 4	AMENAGEMENTS DU DOMAINE PUBLIC	4
4.1.	Evacuation des eaux pluviales et des eaux usées, bassin de rétention pour les eaux pluviales	4
4.2.	Aménagement des voies et places publiques ou ouvertes à la circulation publique	4

ABREVIATIONS

PAG	Plan d'aménagement général
PAP	Plan d'aménagement particulier
PAP NQ	Plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
PAP QE	Plan d'aménagement particulier "quartier existant"
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
COS	Coefficient d'occupation du sol
CSS	Coefficient de scellement du sol
DL	Densité de logement
RB	Règlement communal sur les bâtisses
STEP	Station d'épuration des eaux polluées
AGE	Administration de la Gestion de l'Eau

Remarque:

Les textes écrits en italique sont des citations qui proviennent du *PAG partie écrite*

Art. 1 DELIMITATION DU PERIMETRE

Le périmètre du présent PAP est déterminé sur la partie graphique par le trait de contour noir défini dans la légende réglementaire. Il correspond à la parcelle cadastrale n°258/2951, section FC de Hostert. Le projet couvre une superficie de 9,34 ares (mesurage cadastral n° 271).

- Surface brute privée: 934 m² (=100%)
- Domaine public: -

Art. 2 FONDS NECESSAIRES A LA VIABILISATION DU PROJET ET FONDS DESTINES A ETRE CEDES AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

2.1. Fonds destinés à être cédés au domaine public communal

Pas de fonds destinés à être cédés.

ART. 3 AMENAGEMENTS DU DOMAINE PRIVE

3.1. Règlements

3.1.1. Mode d'utilisation du sol

Le lot 1 est dédié au logement, le lot 2 ne peut pas recevoir de construction.

3.1.2. Reculs et distances

L'alignement obligatoire peut être interrompu sur un tiers de la longueur indiquée.

3.1.3. Formes, pentes et orientations des toitures

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture-terrasse ou toiture-jardin.

3.1.4. Modelage du terrain avec indication des tolérances

La tolérance par rapport aux lignes du terrain remodelé de la partie graphique est de max. $\pm 0,50$ m.

3.1.5. Nombre d'emplacements de stationnement

Chaque unité de logement doit disposer de minimum deux emplacements de stationnement. Les espaces pouvant être dédiés au stationnement doivent être aménagés avec des matériaux perméables.

3.2. Autres réglementations

3.2.1. Accès carrossables

Les prescriptions de l'Administration des Ponts & Chaussées sont à respecter. Suivant les règles actuellement en vigueur, la déclivité de la rampe d'accès ne peut pas dépasser 3% sur une plate-forme prenant son départ à la limite postérieure du trottoir et s'élançant sur une longueur de 6,00 m.

Derrière cette plateforme, la suite de la rampe est à limiter à une déclivité maximale de +5 % et minimale de -15 % avec un rayon de raccordement concave de 20 m et un rayon convexe de 15 m à partir d'une différence de pente de 8 %.

3.2.2. Aménagement des espaces extérieurs privés

Les espaces extérieurs scellés peuvent être agencés différemment qu'indiqué sur la partie graphique tout en respectant le coefficient CSS.

Les espaces verts autour des bâtiments seront aménagés comme jardin d'agrément ou potager. La création de jardin minéral (jardin de gravier décoratif sans plantes) n'est pas permise dans le recul antérieur.

3.2.3. Murs de soutènement, clôtures et murs

La hauteur des murs de soutènement construits dans le recul est limitée à 1,50 m.

Ces murs pourront être réalisés en maçonnerie traditionnelle ou en maçonnerie en pierres sèches. Les murs en béton-vu ou en éléments préfabriqués ne sont pas autorisés.

Les limites entre le domaine public et privé (dispositif infranchissable) peuvent être clôturées par des socles ou des murets du même matériau que les murs de soutènement, ou par des haies vives. Les prescriptions de l'Administration des Ponts & Chaussées en ce qui concerne le champ de visibilité sont à respecter.

3.2.4. Aménagement des dépendances isolées

Une dépendance isolée (remise de jardin, serre ou similaire) d'une surface d'emprise au sol de max. 16 m² est autorisée.

Les distances à observer par rapport à la limite arrière et latérale sont de min. 1,00 m, et la hauteur maximale des constructions à respecter par rapport au niveau du terrain (mesurée dans l'axe des façades) est de max. 2,50 m pour la corniche, 3,00 m pour l'acrotère et 3,50 m pour le faîte.

Art. 4 AMENAGEMENTS DU DOMAINE PUBLIC

4.1. Evacuation des eaux pluviales et des eaux usées, bassin de rétention pour les eaux pluviales

Un système d'assainissement séparatif est mis en place sur le terrain privé. Suivant l'accord de principe AGE Réf. EAU/ACP/21/0012, il est renoncé au bassin de rétention.

4.2. Aménagement des voies et places publiques ou ouvertes à la circulation publique

Les détails d'exécution (raccords au domaine public) sont à régler dans le cadre du projet d'exécution et de la convention entre le lotisseur et l'administration communale.

