

**FRAMARO s.à r.l.**  
88c, rue de Luxembourg  
L-8140 BRIDEL

Référence: 15854/109C

Le présent document appartient  
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 07/07/09

Le Ministre de l'Intérieur  
et de l'Aménagement du Territoire,

Jean-Marie HALSDORF

## Lotissement "Helperbiereg" à Useldange

### PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER (PROJET)

Suivant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

**PARTIE ECRITE**  
modifié suivant avis MIAT du 26 janvier 2009

Vu et approuvé

Useldange, le 18.03.2009

Le conseil communal



4 mars 2009

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

**RAUSCH**  
& Associés

## TABLE DES MATIERES

<b>ART. 1</b>	<b>DEFINITION</b>	<b>1</b>
<b>ART. 2</b>	<b>OBJET</b>	<b>1</b>
<b>ART. 3</b>	<b>CONTENU</b>	<b>2</b>
<b>ART. 4</b>	<b>AMENAGEMENTS DU DOMAINE PRIVE</b>	<b>2</b>
4.1	Délimitation et contenance des lots et des parcelles	2
4.1.1.	Parcelles initiales	2
4.1.2	Parcelles projetées	4
4.2	Mode et degré détaillé d'utilisation du sol	4
4.2.1	Prescriptions d'utilisation du sol dans le PAG	4
4.2.2	Prescriptions d'utilisation du sol dans le présent PAP	5
4.2.4	Prescriptions dimensionnelles	7
4.3	Autres prescriptions	8
4.3.1	Prescriptions supplémentaires	8
4.4	Eléments de sauvegarde	9
4.4.1	Eléments bâtis ou naturels à sauvegarder	9
4.4.2	Critères de construction	9
<b>ART. 5</b>	<b>AMENAGEMENTS DU DOMAINE PUBLIC</b>	<b>10</b>
5.1	Fonds destinés à être cédés à la Commune	10
5.2	Aménagement des voies et places publiques ou ouvertes à la circulation publique	10
5.2.1	Prescriptions réglementaires	10
5.2.2	Surfaces et matériaux	10
5.2.3	Infrastructures à créer	12
5.2.4	Frais d'infrastructures	12
5.3	Aménagement des espaces verts	13
5.3.1	Remblais et déblais	13
5.3.2	Plantations	13
5.3.3	Aires de jeux	13
5.3.4	Voies de circulation et matériaux	13

## ABREVIATIONS

CMU	Coefficient maximum d'utilisation au sol
COS	Coefficient d'occupation au sol
CUS	Coefficient d'utilisation au sol
PAG	Plan d'aménagement général
PAP	Plan d'aménagement particulier
RB	Règlement communal sur les bâtisses

## Art. 1 DEFINITION

Le présent plan d'aménagement particulier (PAP) est établi suivant les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le dossier est constitué conformément aux procédures arrêtées dans le Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 et ses annexes concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général (PAG) d'une commune. Les articles de la présente partie écrite correspondent à ceux du Règlement.

Le dossier est à considérer comme projet d'aménagement particulier jusqu'à l'approbation définitive par le Ministre.

## Art. 2 OBJET

Le présent PAP a pour objet le lotissement de terrains situés au lieu dit *Helperbiery* à Useldange. Le projet prévoit dans une première phase la construction de 42 maisons d'habitation unifamiliales dont une peut servir pour des fins de commerce ou service complémentaire à l'habitat (lot 5).

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'art. 108bis, alinéa 3, l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier incombe aux communes ainsi qu'aux associations, sociétés ou particuliers dans les zones définies au plan d'aménagement général comme zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier et en cas de création ou de développement de lotissements de terrains ou de groupes d'habitations. On entend par groupe d'habitations deux maisons ou plus occupant un terrain qui, en raison de son étendue, de sa situation et de la condition du propriétaire, est destiné à être soumis à un lotissement.



Plan directeur Useldange – Phasierung  
Source: CO3

Le projet actuel correspond à la phase II du plan directeur établi par le bureau CO3 et approuvé par le conseil communal le 14 septembre 2007.



Caractéristiques principales des parcelles concernées par le projet:

No cadastral	Contenance des parcelles [ares]	Surface comprise dans le projet [ares]	Part relative	Titre de propriété
396/3258	32,15	22,45	8,19 %	Copropriété volontaire: -BERBO Sàrl (10/100) -FETTES Claude (10/100) -GEOFFREY Sa (12/100) -M&F PROMOTIONS Sa (35/100) -RETRA Sàrl (10/100) -SCHROEDER Helène (23/100)
398/3090	82,65	82,65	30,15 %	Copropriété volontaire: -BERBO Sàrl (10/100) -FETTES Claude (10/100) -GEOFFREY Sa (12/100) -M&F PROMOTIONS Sa (35/100) -RETRA Sàrl (10/100) - SCHROEDER Helène (23/100)
398/3788	17,93	2,57 <sup>1</sup>	0,94 %	Useldange, la commune
399	15,90	15,90	5,80 %	Copropriété volontaire: -BERBO Sàrl (10/100) -FETTES Claude (10/100) -GEOFFREY Sa (12/100) -M&F PROMOTIONS Sa (35/100) -RETRA Sàrl (10/100) - SCHROEDER Helène (23/100)
400/2157	39,00	39,00	14,23 %	Copropriété volontaire: -BERBO Sàrl (10/100) -FETTES Claude (10/100) -GEOFFREY Sa (12/100) -M&F PROMOTIONS Sa (35/100) -RETRA Sàrl (10/100) - SCHROEDER Helène (23/100)
422/3795	19,02	10,25	3,74 %	Copropriété volontaire: -FRAMARO Sàrl (1/2) -ZIMMER Guy (1/2)
423/3797	40,18	3,63	1,32 %	FRAMARO Sàrl
424/3791	15,70	15,58	5,68 %	LINSTER Joseph
424/3793	15,39	11,82	4,31 %	FRAMARO Sàrl
426/3789	70,29	70,29	25,64 %	FRAMARO Sàrl
Surface totale brute du projet:		274,14	100 %	
Surface du domaine communal à déduire		-2,57		
Surface totale propriétés privées:		271,57		

<sup>1</sup> surface appartenant à la commune à déduire pour le calcul de la compensation  
Bureau d'études RAUSCH & Associés

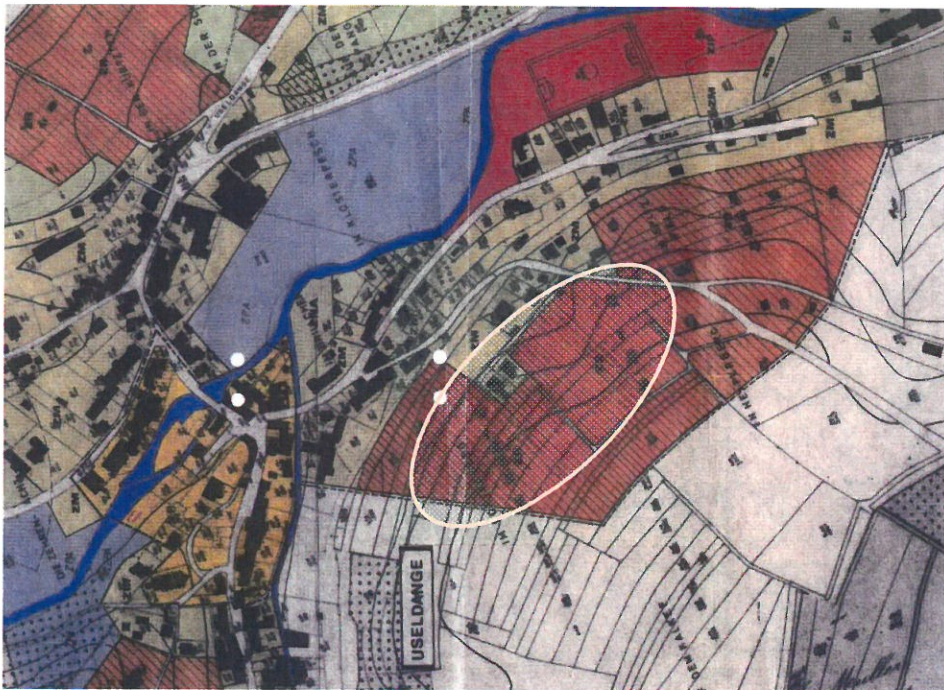
#### 4.1.2 Parcelles projetées

Les parcelles projetées dans la présente phase sont au nombre de 42. Le détail ressort des tableaux du paragraphe ci-après.

En cas de divergence entre la partie écrite et la partie graphique, cette dernière fait foi.

#### 4.2 Mode et degré détaillé d'utilisation du sol

##### 4.2.1 Prescriptions d'utilisation du sol dans le PAG



Les parcelles projetées sont inscrites au plan d'aménagement général approuvé le 20/02/1980 par le conseil communal et le 12/11/1980 par le Ministre de l'Intérieur (référence n° 109C) en zone résidentielle, secteur d'aménagement particulier.

La zone résidentielle est définie de la manière suivante<sup>2</sup>: *Les zones résidentielles ... sont destinées à réunir des habitations à caractère uni-familial, isolées, jumelées ou groupées en bande de trois unités ainsi qu'aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ces secteurs et ne gênant pas l'habitat. Dans ces zones sont interdites les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.*

Le coefficient d'occupation au sol (COS) prescrit dans les règles d'urbanisme est de max. 0,30. L'emprise au sol maximale est fixée cas par cas dans le plan d'aménagement particulier en fonction des reculs (reculs définis dans le paragraphe ci-après). Etant donné que le nombre maximal d'étages pleins est de 2, auxquels s'ajoutent les parties aménageables du sous-sol semi-enterré et des combles, le coefficient maximal d'utilisation au sol est fixé à  $CMU = COS \times 2,5$ .

<sup>2</sup> suivant art. 5 des règles d'urbanisme du plan d'aménagement général  
Bureau d'études RAUSCH & Associés

#### 4.2.2 Prescriptions d'utilisation du sol dans le présent PAP

##### Synthèse

Lot n°	Surface (ares)	Surface construite* selon PAP (m2)	Occupation au sol max. (m2)	COS	CMU	CUS	Commentaires
1	3,62	110	109	0,30	0,75	-	Maison jumelée
2	3,81	103	103	0,27	0,67	-	Maison jumelée
3	4,85	146	146	0,30	0,75	-	Maison jumelée
4	4,56	149	137	0,30	0,75	-	Maison jumelée
5	7,22	184	180	0,25	0,63	-	Maison isolée, affectation particulière possible
6	3,67	94	95	0,26	0,64	-	Maison en bande
7	2,40	94	72	0,30	0,75	-	Maison en bande
8	3,46	94	93	0,27	0,68	-	Maison en bande
9	6,03	150	150	0,25	0,62	-	Maison en bande
10	2,85	120	86	0,30	0,75	-	Maison en bande
11	6,23	150	150	0,24	0,60	-	Maison en bande
12	3,22	90	90	0,28	0,70	-	Maison jumelée
13	3,58	107	107	0,30	0,75	-	Maison jumelée
14	4,90	171	147	0,30	0,75	-	Maison jumelée
15	4,30	154	129	0,30	0,75	-	Maison jumelée
16	4,07	143	122	0,30	0,75	-	Maison jumelée
17	4,25	156	128	0,30	0,75	-	Maison jumelée
18	4,18	148	125	0,30	0,75	-	Maison jumelée
19	4,15	135	125	0,30	0,75	-	Maison jumelée
20	4,72	125	123	0,26	0,66	-	Maison isolée
20a	0,41	-	-	-	-	-	Terrain d'agrément privé
21	4,70	117	118	0,25	0,62	-	Maison isolée
22	8,39	197	193	0,23	0,59	-	Maison isolée
22a	7,29	-	-	-	-	-	Terrain d'agrément privé
23	7,37	211	214	0,29	0,72	-	Maison isolée
24	6,85	208	206	0,30	0,75	-	Maison isolée
25	7,79	233	234	0,30	0,75	-	Maison isolée
26	5,94	194	178	0,30	0,75	-	Maison isolée
27	6,15	188	185	0,30	0,75	-	Maison isolée
28	6,34	183	184	0,29	0,72	-	Maison isolée
29	5,19	121	119	0,23	0,59	-	Maison isolée
30	3,75	105	105	0,28	0,70	-	Maison jumelée
31	3,76	111	111	0,30	0,75	-	Maison jumelée
32	3,73	122	112	0,30	0,75	-	Maison jumelée
33	3,80	127	114	0,30	0,75	-	Maison jumelée
34	4,06	130	122	0,30	0,75	-	Maison jumelée
35	3,69	120	111	0,30	0,75	-	Maison jumelée
36	4,29	141	129	0,30	0,75	-	Maison en bande
37	2,47	126	74	0,30	0,75	-	Maison en bande
38	4,60	157	138	0,30	0,75	-	Maison en bande
39	4,18	142	125	0,30	0,75	-	Maison jumelée

Lot n°	Surface (ares)	Surface constructible* selon PAP (m2)	Occupation au sol max. (m2)	COS	CMU	CUS	Commentaires
40	4,46	144	134	0,30	0,75	-	Maison jumelée
41	4,24	134	127	0,30	0,75	-	Maison jumelée
42	4,13	113	112	0,27	0,68	-	Maison jumelée
<b>Total:</b>	<b>203,65</b>						

Notes explicatives:

COS = Coefficient d'occupation au sol

= surface d'emprise au sol de la construction / surface du terrain à bâtir net

CMU = Coefficient maximum d'utilisation au sol

= surface construite brute de la construction / surface du terrain à bâtir net

CUS = Coefficient d'utilisation au sol

= volume de la construction / surface du terrain à bâtir net

Le CUS peut être utilisé pour déterminer l'utilisation maximale admissible de parcelles à usage industriel, ce qui est sans objet dans le cadre du présent PAP.

\* Il y a lieu de considérer la valeur la plus petite entre la surface constructible et l'emprise au sol maximale.

Le rapport entre la surface de terrain à bâtir net (203,65 ares) et la surface totale brute du terrain à bâtir (274,14 ares) est de 74 %. La densité du projet est de 15,3 unités/ha de surface brute.

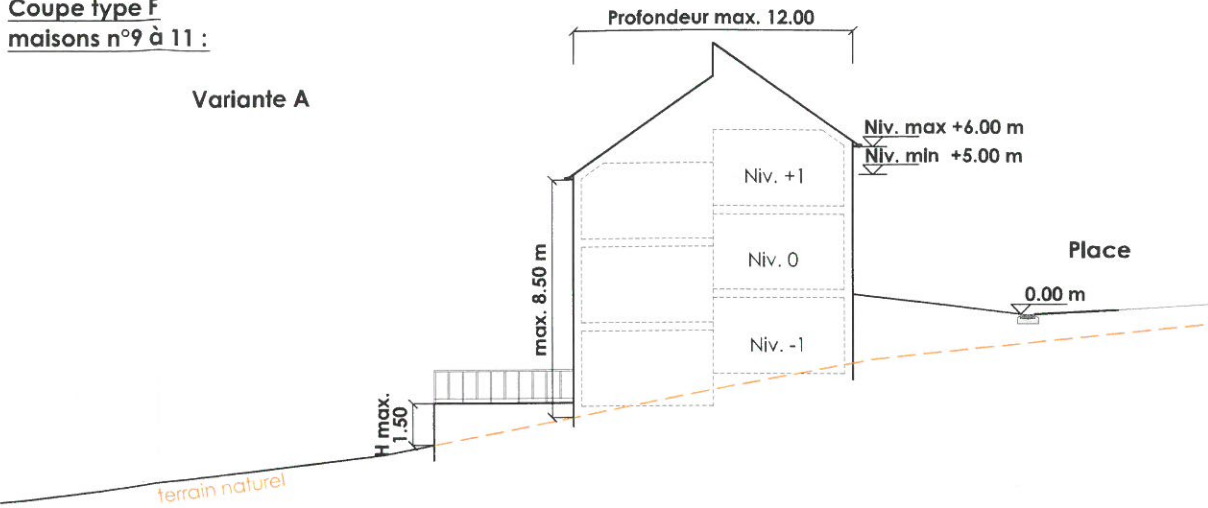
Il est précisé que les superficies figurent à titre indicatif et que les surfaces définitives des terrains à bâtir seront déterminées par un mesurage cadastral après l'exécution des travaux d'infrastructure.

#### 4.2.4 Prescriptions dimensionnelles

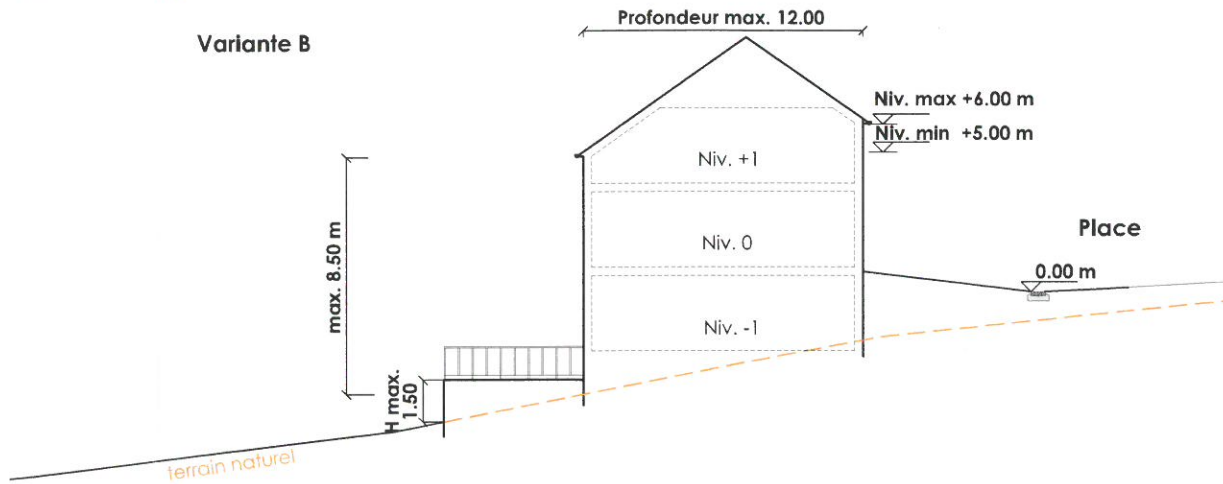
Désignation	Prescriptions PAG	Prescriptions PAP
Profondeur maximale de la zone constructible	Les constructions seront implantées dans une bande de 20 m de profondeur, parallèle à l'alignement des rues et distantes en principe de 6 m de ce dernier. Au delà de la bande de 20 m, aucune construction ne sera admise.	idem PAG restrictions supplémentaires suivant plan et coupes types
Recul postérieur des constructions	Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieur à 10 m.	idem PAG
Reculs latéraux des constructions	Pour maisons unifamiliales: 4 m; Pour maisons groupées en bande (3 unités au plus): 5 m.	idem PAG
Nombre d'étages pleins	max. 2 Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre et y compris le niveau du rez-de-chaussée et le niveau de la corniche, dont les vides d'étage sont de 2,40 m ou plus. Les étages mansardés, les étages aménagés dans les combles et les étages en retrait seront considérés comme niveaux pleins s'ils contiennent un ou plusieurs logements indépendants.	idem PAG
Hauteur des constructions	- à la corniche: pour un niveau: max. 4 m pour deux niveaux: max. 8 m par rapport au niveau de l'axe de la rue	idem PAG suivant coupes types
Seuil d'entrée	-	Le niveau des seuils d'entrée est fixé entre $\pm 0,00$ m et $+ 1,50$ m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée mesuré dans l'axe de l'entrée.
Surface d'emprise au sol	min. 70 m <sup>2</sup> max. 30 % de la surface totale de la parcelle	idem PAG

**Coupe type F**  
maisons n°9 à 11 :

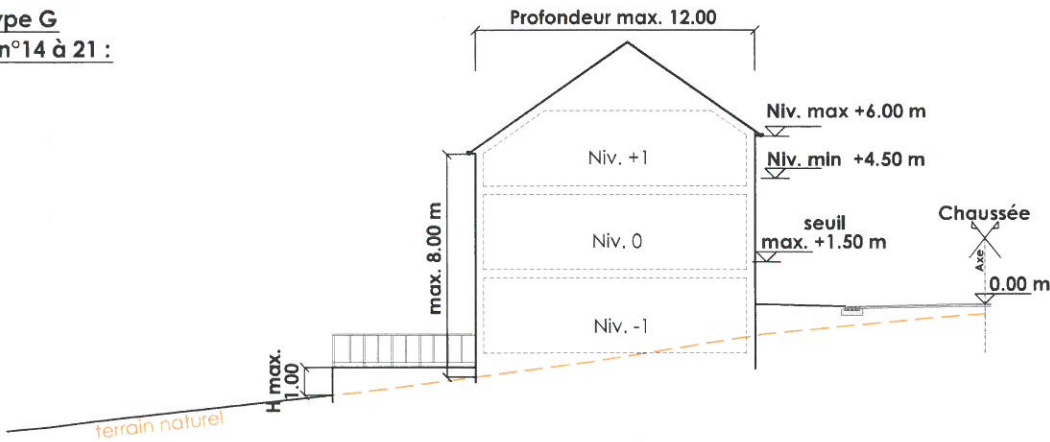
**Variante A**



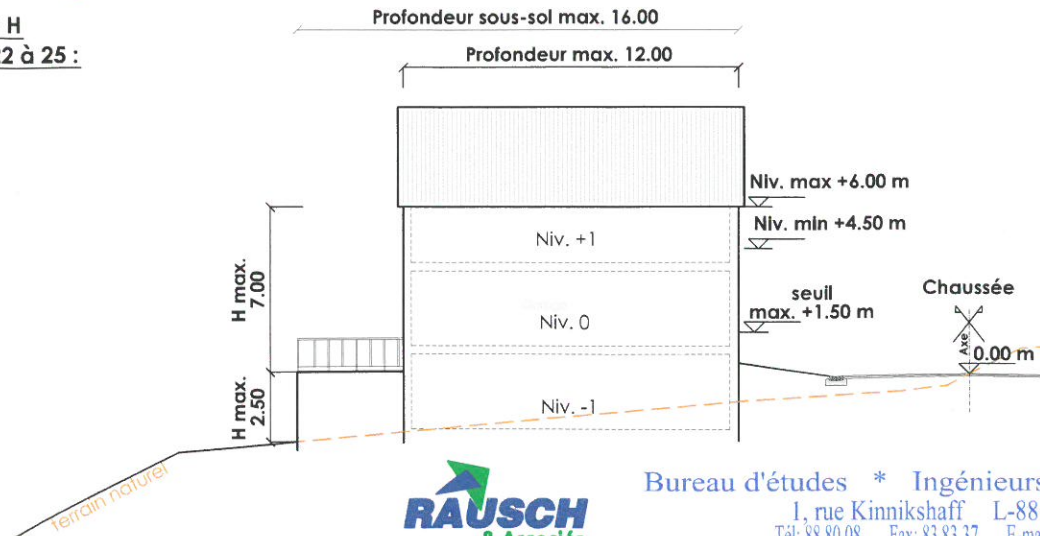
**Variante B**



**Coupe type G**  
maisons n°14 à 21 :



**Coupe type H**  
maisons n°22 à 25 :



### 4.3 Autres prescriptions

Désignation	Prescriptions PAG	Prescriptions PAP
Toitures	Sauf dérogation accordée par le Bourgmestre, les toitures en pente sont obligatoires sur l'ensemble du territoire communal.	Les toitures des bâtiments principaux peuvent être à double pente ou toit combiné à double pente (versetztes Pultdach). Les toitures des constructions secondaires (garages et annexes) pourront avoir une toiture plate. Cette toiture plate sera obligatoire sur les garages des lots 20 et 21. Constructions jumelées ou en bande et garages accolés: voir art. 4.3.2
Emplacement de stationnements en surface et en souterrain	Un emplacement par logement	Deux emplacements par logement sur terrain privé, soit garage, car-port ou emplacement extérieur (accès garage non compris).
Accès carrossables à la parcelle, aux emplacements de stationnement et garages	suivant art. 25 du RB	idem PAG La pente maximale pour les accès de voiture est de 15 % avec des rayons de raccordement à partir de 8 % (Rk 15 m, Rw 20 m).
Voies de circulation	suivant art. 45 du RB	idem PAG
Surfaces destinées à recevoir des plantations et restant libres de toute construction		Les espaces verts autour des bâtiments seront aménagés et entretenus comme jardin d'agrément ou potager.
Plantations	suivant art. 31 du RB	idem PAG voir art. 4.3.1
Dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées	suivant art. 33 + 34 du RB	idem PAG Dans le recul des constructions sur les limites postérieures et latérales, les remblais et déblais seront limités à une hauteur maximale de 1,50 m. Pour les lots 22 à 25, le terrain naturel sera sauvegardé sur une bande d'une largeur de 5,00 m à partir de la limite postérieure de la parcelle. Pour les lots 14 à 19, le terrain naturel sera sauvegardé sur une bande d'une largeur de 3,00 m à partir de la limite postérieure de la parcelle.

#### 4.3.1 Coupes types

voir plan page suivante

#### **4.3.2 Prescriptions supplémentaires**

##### ***Servitude écologique***

Des plantations seront faites par le promoteur sur terrain privé et devront être entretenues par les futurs propriétaires respectifs. Celles-ci se trouveront le long des chemins et sur une bande de 3 à 4 m le long de la limite sud-ouest des parcelles 25 et 26 (voir plan d'aménagement particulier). Elles seront d'espèce indigène et de taille moyenne, entre autres : cornouiller mâle, cornouiller sanguin, noisetier, aubépine monogyne, aubépine épineuse, groseiller sauvage, églantier et viorne.

##### ***Récupération d'eau de pluie***

Pour les immeubles qui ne peuvent pas être branchés sur la rétention d'eau pluviale de l'espace vert public, il y a obligation par le futur propriétaire de la maison d'installer un système de récupération d'eau de pluie (volume à définir selon le plan directeur d'assainissement).

##### ***Maisons jumelées***

Les pentes de toiture des maisons respectivement des garages jumelés sont identiques; le niveau de la corniche côté rue peut différer de 1,00 m au maximum.

**Pour les constructions principales:** A défaut d'accord écrit entre les propriétaires dans les marges prévues par le RB, la pente de toiture est fixée à 35°. Pour de plus amples détails, il faut se référer aux coupes types.

**Pour les constructions secondaires** (garages jumelés): La toiture plate est obligatoire, le niveau de la corniche est fixé entre 2,50 m et 3,50 m.

#### **4.4 Eléments de sauvegarde**

##### **4.4.1 Eléments bâtis ou naturels à sauvegarder**

Les arbres remarquables tels que définis dans la partie graphique sont à conserver.

##### **4.4.2 Critères de construction**

###### ***Esthétique***

Les prescriptions du règlement communal des bâtisses sont à respecter.

###### ***Emploi et couleur des matériaux***

Les prescriptions du règlement communal des bâtisses sont à respecter.

###### ***Autres conditions***

Les constructions groupées devront présenter, entre elles, une architecture et une esthétique similaires. A priori, les plans des bâtiments jumelés ou en bande seront élaborés en un seul bloc par le même architecte et la demande d'autorisation sera introduite en une seule fois pour l'ensemble. A défaut d'accord entre les propriétaires de maisons contiguës, leurs toitures seront à deux versants et présenteront une pente de 35°. De même, les critères de niveau des corniches définis par les coupes-types et applicables au milieu de la maison seront également à respecter sur les limites contiguës.

## ART. 5 AMENAGEMENTS DU DOMAINE PUBLIC

### 5.1 Fonds destinés à être cédés à la Commune

Après la création des constructions publiques ou des aménagements publics définis suivant le plan d'aménagement particulier, les fonds y relatifs seront cédés gratuitement à la Commune.

Les constructions publiques ou les aménagements publics prévus suivant le projet d'aménagement particulier comprennent notamment les nouvelles voies d'accès, les aires de stationnement, les places publiques, les parterres de plantations, l'espace vert public, la cabine de transformation électrique et l'hydrophore.

La surface appartenant à la commune est à déduire de la surface des terrains qui sont réservés à des constructions ou aménagements publics pour le calcul de l'indemnité compensatoire pour la surface inférieure ou supérieure au quart de la surface totale du projet.

Surface totale du PAP	274,14 ares	100 %
Surface totale privée	203,65 ares	74,29 %
Aménagement public: 70,49 ares		
Surface appartenant à la commune: - 2,57 ares		0,93 %
<b>Surface à céder à la commune 67,92 ares</b>		<b>24,78 %</b>

Les surfaces définitives seront déterminées par un mesurage cadastral après l'exécution des travaux d'infrastructure.

Il est précisé que les surfaces définitives des terrains à bâtir, ainsi que des constructions et aménagements publics seront déterminées par un mesurage cadastral après l'exécution des travaux d'infrastructure.

### 5.2 Aménagement des voies et places publiques ou ouvertes à la circulation publique

#### 5.2.1 Prescriptions réglementaires

Tous les ouvrages seront conçus et leur réalisation surveillée par un homme de l'art dûment habilité par les dispositions légales. Les plans d'exécution, les bordereaux techniques et les devis y relatifs seront soumis pour approbation à l'Administration communale et aux autres services concernés avant le début des travaux. Tout changement par rapport aux plans et prescriptions techniques approuvés est à soumettre à l'Administration communale dans les meilleurs délais. Les ouvrages sont à réceptionner par un homme de l'art en présence des responsables communaux et de tous les autres services concernés.

Au cas où les diverses parcelles trouveront leur acquéreur sur une période étalée, la commune et le lotisseur s'accorderont sur un plan de réalisation des infrastructures publiques. En tout état de cause, aucune autorisation de bâtir ne sera délivrée avant que les infrastructures publiques requises pour la viabilisation des lots en question soient terminées et réceptionnées. Des travaux de finition, tels que par exemple la pose du tapis bitumineux sur la chaussée ou l'installation de l'éclairage public, pourront être réalisés après la délivrance du permis de bâtir pour autant que le lotisseur ait fourni à la commune une caution bancaire garantissant la bonne fin des travaux. Le montant de la caution bancaire ne pourra pas être inférieur à la valeur des travaux non réalisés au moment de la délivrance du permis.

#### 5.2.2 Surfaces et matériaux

Toutes les surfaces de la zone projetée faisant l'objet d'aménagements publics figurent dans les tableaux des pages suivantes.

Surface totale des constructions et aménagements publics			
Désignation	Surface [m <sup>2</sup> ]	Matériaux à employer	Commentaires
Nouvelle voie de desserte	1 945 m <sup>2</sup> dont 1 895 m <sup>2</sup> sur fonds à céder à la commune	revêtement en béton bitumineux en deux couches rigole de 4 files de pavés de réemploi des deux côtés respectivement bordure en granit et une file de pavés de réemploi à l'entrée renouvellement du revêtement bitumineux sur le carrefour à l'entrée du lotissement	profil-type suivant plan d'aménagement particulier
Voie de desserte existante (Schéissbiérg)	1 087 m <sup>2</sup> dont 510 m <sup>2</sup> sur fonds à céder à la commune	réaménagement de l'entrée de la rue, création d'une aire de manœuvre et renouvellement du revêtement en béton bitumineux sur la rue existante rigole de 4 files de pavés de réemploi des deux côtés	
Places publiques	1 123 m <sup>2</sup>	cour nord-ouest et croisement espace vert avec revêtement en béton bitumineux coloré ou traité en surface la place devant les lots 5 à 12: pavage central entouré d'un revêtement bitumineux (voir plan)	
Parkings pour stationnement de véhicules	493 m <sup>2</sup> dont 429 m <sup>2</sup> sur fonds à céder à la commune	pavés en béton à écarteurs de manière à obtenir une surface perméable (gris)	au total 30 places réparties à travers le site
Trottoirs	759 m <sup>2</sup> dont 653 m <sup>2</sup> sur fonds à céder à la commune	pavage en béton grenailé (teinte "grès de Luxembourg") bordure et file de pavés en béton tout basalte	profil-type suivant plan d'aménagement particulier
Sentier piétonnier reliant le lotissement et l'ancien tracé du chemin de fer	hors périmètre	revêtement graveleux et pavage en béton sur les rampes	
Plaine de jeux	382 m <sup>2</sup>	surface engazonnée	
Espace vert, parterres et sentiers piétonniers reliant les deux routes de desserte	2 057 m <sup>2</sup>	voir article 5.3.2 sentiers piétonniers: revêtement graveleux et pavage en béton sur les rampes	espace vert avec plantations, sentiers et retention d'eau pluviale
<b>Surface totale des aménagements publics</b>	<b>7 846 m<sup>2</sup></b>		
<b>Surface des fonds à céder à la commune</b>	<b>7 049 m<sup>2</sup></b>		

Les aménagements des voies et places publiques seront réalisés en concertation avec et conformément aux prescriptions des différentes administrations et de leur service technique. Ils pourront le cas échéant être modifiés en conséquence.

### 5.2.3 Infrastructures à créer

Désignation	Prescriptions	Commentaires
Canalisation d'évacuation des eaux usées	Aménagement d'un réseau d'assainissement en système séparé suivant les instructions de l'administration communale et du SIDERO.	Raccordement des eaux usées au réseau local et création d'un bassin de retenue pour les eaux pluviales. Voir plan des infrastructures
Canalisation d'évacuation des eaux pluviales	Aménagement d'un réseau d'assainissement en système séparé suivant les instructions de l'administration communale et l'Administration de la gestion de l'eau.	Raccordement des eaux usées au réseau local et création d'un bassin de retenue pour les eaux pluviales. Voir plan des infrastructures
Raccordement au réseau d'adduction d'eau	Raccordement au réseau local et construction d'un groupe hydrophore suivant les prescriptions de l'administration communale.	
Transformateur et extension du réseau électrique (CEGEDEL)	Suivant prescriptions de la CEGEDEL	Le transformateur électrique et le bâtiment seront remplacés.
Extension du réseau téléphonique (P&T);	Suivant prescriptions des P & T	
Extension du réseau de l'éclairage public	Suivant prescriptions de la CEGEDEL	Eclairage de style à choisir par l'administration communale.
Extension du réseau d'antenne collective	Suivant prescriptions du concessionnaire	

Les réseaux d'infrastructures seront réalisés en concertation avec et conformément aux prescriptions des différentes administrations et de leur service technique. Les infrastructures pourront le cas échéant être modifiées en conséquence.

Un fossé sera créé en amont de la phase 1 en attente de la réalisation de la phase 2 afin de dévier les eaux de ruissellement éventuelles. Une servitude sera greffée sur une bande d'une largeur de 3 m (voir plan des infrastructures).

### 5.2.4 Frais d'infrastructures

Les frais des infrastructures décrites ci-devant sont intégralement à charge des lotisseurs.

### **5.3 Aménagement des espaces verts**

#### **5.3.1 Remblais et déblais**

La débouchure de la route de desserte sera adaptée aux prescriptions de l'administration des Ponts & Chaussées, les déblais et remblais pourront être consultés dans le profil en long.

Dans les espaces verts publics, les pentes vont être rattrapées par des aménagements tels que l'installation de gabions, l'aménagement de sentiers en serpentin, de rampes et d'escaliers.

#### **5.3.2 Plantations**

Dans les espaces verts publics, la végétation existante (verger, arbres remarquables et bosquets) est conservée en grande partie et complétée par la plantation d'arbres et d'arbustes fruitiers. Les îlots des bandes de stationnement recevront des charmes dans le lotissement et des chênes le long du C.R. Sur la place à l'est seront plantés six érables champêtres et pour le croisement de la desserte principale et du piétonnier quatre merisiers.

Les espaces verts des chemins piétonniers recevront des plantations indigènes et sauvages et seront à fauchage tardif.

#### **5.3.3 Aires de jeux**

Une plaine de jeux sera aménagée dans l'espace vert traversant le lotissement. Un cerisier et un noyer y seront plantés ainsi que des plantations indigènes et arbustes fruitiers de petite taille.

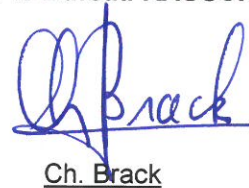
#### **5.3.4 Voies de circulation et matériaux**

Voir article 5.2.2

Le chemin piétonnier sera prolongé à l'ouest du lotissement jusqu'à l'ancien tracé du chemin de fer en concertation avec la commune.

L'intimité des jardins situés en aval du chemin piétonnier sera protégée par la plantation en double rangée d'une haie en charme le long du chemin.

Etabli à Wahl, le 4 mars 2009  
Pour le **Bureau RAUSCH**



Ch. Brack