

I.V) TYPOLOGIE D'HABITAT

Le projet s'adapte à la situation urbanistique et topographique du terrain. L'idée est d'intégrer ces nouvelles constructions à la situation environnante en prenant en compte le bâti, les alignements, les caractéristiques et la typologie existants.

Le P.A.P respecte en grande partie les prescriptions dimensionnelles du PAG en vigueur de la commune de Waldbredimus. Certaines dérogations au règlement des bâtisses seront nécessaires pour une meilleure organisation urbanistique et spatiale de l'ensemble, nous nous référons ainsi à l'article 108bis.

Les dérogations nécessaires à la planification de ce P.A.P. sont les suivantes :

recul avant pour les lots 3,4 et 7 et recul latérale pour les lots 2,4 et 7 ne sont pas respecté.

Le but de ces dérogations est de parvenir à une excellente intégration du projet dans l'environnement bâti existant, le non respect des reculs permet d'orienter les maisons de façon à rappeler la structure villageoise existante.

II.) PARTIE REGLEMENTAIRE

II.I) REGLES DE CONSTRUCTIONS

La partie écrite concernant les zones mixtes du PAG est d'application.

II.II) FORME ET DIMENSION DE LA PARCELLE

La forme et dimension de la parcelle sont indiquées dans la partie graphique du P.A.P.

II.III) EMPRISE DE LA CONSTRUCTION

L'emprise maximale de la construction, mesurée hors œuvre, est inscrite dans la partie graphique du P.A.P, cette emprise ne peut être dépassée en aucun cas.

II.IV) CIRCULATION

Sur les placettes des places de stationnement sont prévues pour les visiteurs et les habitants. Les garages (option) des maisons seront accessibles par la rue Principale pour les lots 1 et 3 et par la placette pour les lots 4-7.

II.V) GABARITS ET HAUTEURS DE CONSTRUCTION

Les bâtiments comportent un rez de chaussée, 1 niveau plein et 1 niveau dans les combles (sauf lot 1-3), mais ne comportent pas de sous-sol. La hauteur des niveaux, de la faîtière, de la corniche et la hauteur entre la faîtière et la corniche ainsi que les limites latérales, le recul postérieur et avant doivent correspondre à ce qui est indiqué dans les plans et coupes de la partie graphique du PAP. Les garages sont optionnels. Les côtes et les niveaux indiqués sur les coupes sont à titre indicatif.

II.VI) IMPLANTATION ET RECLUS DES CONSTRUCTIONS

1. Aux abords de placette existante :

Le bâtiment existant sur le lot 1 sera réaménagé.

Les lots 1 et 2 sont orientés S/O et N/E, le lot 2 est accolé et s'aligne au lot 1(bâtiment existant), respectant ainsi le même recul avant à la limite du terrain.

Le **lot 2** présente une profondeur de **+/-8,65m** (à ajuster sur place) et une largeur de **+/-11,10m** sur le côté le plus long (à voir sur place). La hauteur de la corniche est de **+/-5,60m** par rapport au niveau de référence s'alignant à la corniche du bâtiment l'existant et celle du faitage est de **+/-8,85m** respectant les hauteurs du bâtiment existant. La limite latérale est de **+/-1,00m (exception)**. Le lot 2 aura 2 places de stationnements réservés dans le bâtiment existant, donc pas de garage pour le lot 2.

Le **lot 3** présente les mêmes hauteurs de corniche et de faitage que le lot 2. La largeur de la maison est de **8,50m** et la profondeur est de **12,00m**. La limite latérale côté placette est de **2,80m (exception)** et par rapport au terrain elle est de **4,00m**. La limite avant par rapport à la rue Principale est de **+/-2,35m (exception)**. (voir partie graphique du PAP). L'accès pour un éventuel garage se fera par la rue Principale, la zone d'accès au garage aura une largeur minimale de 4,00m.

Les limites postérieures doivent respecter un recul minimum de **5,00 m**. Les toitures du lot 2 et 3 respecteront la pente de la toiture du bâtiment existant.

Les garages au rez de chaussée du bâtiment existant (lot 1) seront accessibles par la rue Principale, le chemin d'accès est séparé du reste de la placette par un rectangle de verdure avec deux arbres.

5 places de stationnement sont prévues sur la placette existante, 2 pour la galerie d'art et 3 pour les habitants et visiteurs. (détail dans rapport justificatif)

2. Aux abords de la placette projetée:

Les maisons des lots 4 et 7 sont jumelées et s'orientent S/E et N/O.

La maison du lot 4 présente une largeur de **8,50m** et celle du lot 7 une largeur de **8,00m** avec une profondeur de **12,00m**. Les maisons présentent une forme de toiture plate sur 3,50m et une toiture d'une pente de 45° sur une largeur de 8,50m.

Le lot 7 devra avoir un recul latéral de **+/-3,50m** et le lot 4 un de **1,40m** par rapport à la limite du terrain. Les lots 4+7 ont un recul avant par rapport à la placette de **+/-4,25m**.

Les lots 5 et 6 présentent une largeur de **8,50m** et une profondeur de **12,00m**, ils devront respecter une limite latérale de **min 4,00m** et un recul avant de **+/-21,73m** par rapport à la rue Principale. (et de +/-2,80m par rapport à la placette.)

Toutes doivent respecter un recul postérieur de **min. 5,00m**. La hauteur maximale de la corniche de la façade avant par rapport au niveau de référence est de **6,50m**. La hauteur maximale de la faîtière est de **10,70m**.

Les lots de 4-7 peuvent avoir un garage à l'intérieur du bâtiment, ceci n'est pas obligatoire, une place de stationnement peut leur être mis à disposition sur la placette. La zone d'accès au garage aura une largeur minimale de 4,00m.

5 places de stationnement sont prévues sur la placette.

Les zones et chemins d'accès, de stationnement et les placettes seront réalisées avec des matériaux perméables à l'eau tels que p.ex. les pavés non joints au ciment.

Une emprise d'une surface de +/-1.362,75 m2 sera cédée à la commune pour l'aménagement de l'espace vert public, du bassin de rétention d'eau et des chemins piétons. Cette surface correspond à +/- 25,0% de la surface totale du P.A.P qui est de 5. 451,0 m2.

La totalité de la surface brute des parcelles 1-7 est de 4.088,25 m2.

II.VII) PLANTATIONS

Des arbres indigènes seront plantés ainsi que des arbres fruitiers tels que des pommiers, des cerisiers et des pruniers, le long de la promenade sur les terrains privés et publics. Sur le domaine privé il serait souhaitable de planter un minimum de haies de clôtures autour des parcelles et de planter au minimum un arbre sur le terrain respectant une distance de 2,00m par rapport à la limite du terrain. L'emplacement des arbres indiqué sur le plan est à titre indicatif pour le domaine privé et obligatoire pour le domaine public. Les placettes feront aussi l'objet de plantations.

II.VIII) AMENAGEMENT ESPACE VERT PRIVE

L'espace restant non couvert par la construction principale sur une parcelle privée correspond à l'espace vert privé. L'espace vert privé doit pouvoir accueillir des aménagements extérieurs en dur tels que des chemins d'accès réalisés avec des matériaux perméables, des terrasses non couvertes et des surfaces non closes. Les aménagements extérieurs ne sont pas à prendre en compte dans le calcul de la surface d'emprise au sol. Les terrasses non couvertes ne pourront pas excéder une profondeur maximale de 5,00m. Les abris de jardin sont également permis surface maximale 9m².

Aucun emplacement de stationnement n'est prévu sur les terrains privés.

II.VIII Tableau des prescriptions dimensionnelles : Zone mixte densité PAG en vigueur

	EN VIGUEUR	A PROJETER
Nombre de niveaux admis	/	R/CH + 1niv. plein+1niv. dans les combles (excepte lot 1-3)
Hauteur maximale corniche principale	10,0 m max.	Lots 2,3 : +/-5,60 m max. respect corniche bâtiment existant Lots 4-7 : 6,50 m max.
Largeur	/	Lot 2 : +/-11,10 m à voir sur place Lot 3 : 8,50 m Lots 4-6 : 8,50 m Lot 7 : 8,00 m
Profondeur	15,0 m max	Lot 2 : +/-8,65 m à voir sur place Lots 3-7 :12,00 m
Implantation		
recul avant	6,0 m min	6,0 m min excepte lots 3,4 et 7
recul latéral	4,0 m min	4,0 m min excepte lot 2- 4 et 7
recul postérieur	5,0 m min.	min.5,0 m
Toiture pente	min. 25°	Lots 2 et 3 :respectent pente toiture existante ; lots 4-7 : 45°
Emplacement de stationnement	1 par logement	1 par logement

III.) PARTIE GRAPHIQUE :

Plans en annexe:

Projet PAP Hoss, lieu-dit ,’an der Schlasswiss”, L-5640 Trintange

- PAP 41_1/500_01 :

photos de la situation existante ; plan de la situation existante, éch. 1/500 ; plan de la situation projetée, éch. :1/500 ; coupes de la situation projetée, éch. 1/500, datés du 21.02.2011.



Etabli à
Luxembourg, le 21.02.2011

hsa - heisbourg strotz architectes
Bob Strotz, Ing.dipl.arch.

hsa-heisbourg strotz architectes
13, rue Adolphe Fischer
L - 1 5 2 0 L u x e m b o u r g
tel 26 440 450 fax 26 440 470

Vu et approuvé
par la délibération de ce jour (point n° 5).

Trintange, le lundi 12 septembre 2011
Le Conseil communal:



Reference. 16432/58C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 6 mars 2012

Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région



Jean-Marie HALSDORF