

# MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP

## 'GRAIT 3' à Weiswampach

Commune de Weiswampach



©geoportail.lu



Le présent document fait partie de notre décision du  
15 mai 2018 Reg. 63/2018.

Weiswampach, le 15.05.2018.  
Le conseil communal.

*[Handwritten signatures in blue ink, including "M. P. Hammer" and others]*



**Initiateurs du projet :**  
M. et Mme SCHON-ANTONY  
33, Duarrefstrooss  
L-9900 WEISWAMPACH

**Mandataire :**  
BE RED solutions s.à.r.l  
71, rue Michel a  
L-9573 WILTZ

Tel : +352 95 80 96  
Email : info@bered.lu

**bered**  
solutions

---

# Modification ponctuelle du PAP 'GRAIT 3'

---

à  
Weiswampach

---

Février 2018

---

**Initiateurs du projet :**

M. et Mme SCHON-ANTONY  
33, Duarrefstrooss  
L-9900 WEISWAMPACH

**Mandataire :**

BE RED solutions s.à.r.l  
71, rue Michel a  
L-9573 WILTZ

Tel : +352 95 80 96  
Email : [info@bered.lu](mailto:info@bered.lu)



Le présent document, composé des parties graphique et écrite, porte sur la modification de PAP 'Grait 3' à Weiswampach approuvé le 09.11.2016 – ref. 17663/111C - et est élaboré conformément :

- à la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- au PAG en vigueur.

Tous les points non repris dans la présente modification de PAP (partie écrite et graphique) sont soumis à la partie écrite du PAG de la commune de *Weiswampach* en vigueur et au PAP initial approuvé le 09.11.2016 – ref. 17663/111C.

Le rapport justificatif initial reste inchangé au PAP initial.

### **Remarques**

La partie écrite du présent PAP est complémentaire et indissociable à la partie graphique constituée du plan référencé RED444-3-01-AUT-PLANS-101.B.

## **Table des matières**

<b>Remarques .....</b>	<b>2</b>
<b>1 SCHEMA DIRECTEUR .....</b>	<b>4</b>
<b>2 PAG .....</b>	<b>4</b>
<b>3 CADASTRE .....</b>	<b>4</b>
<b>5 OAI .....</b>	<b>5</b>
<b>7 RAPPORT JUSTIFICATIF – DONNEES STRUCTURANTES .....</b>	<b>7</b>
<b>8 PAP – PARTIE ECRITE .....</b>	<b>8</b>
8.1 Généralités .....	8
8.1.1 Délimitation des lots/ilots .....	8
8.2 Le degré d'utilisation du sol .....	8
8.3 Surface de lot/ilot .....	10
8.4 Surface constructible brute .....	10
<b>10 PAP – PARTIE GRAPHIQUE .....</b>	<b>11</b>
10.1 Plan du PAP .....	11
<b>11 LEVE TOPOGRAPHIQUE .....</b>	<b>13</b>
<b>12 PHOTOS .....</b>	<b>13</b>
<b>13 ANNEXES .....</b>	<b>13</b>
<b>14 LISTE DES PLANS .....</b>	<b>15</b>

## **1 SCHEMA DIRECTEUR**

*Chapitre inchangé.*

## **2 PAG**

*Chapitre inchangé.*

## **3 CADASTRE**

*Chapitre inchangé.*

## **4 OAI**



# OAI

**ORDRE DES ARCHITECTES  
ET DES INGENIEURS-CONSEILS**

Numéro du certificat : n° 72707.....

**CERTIFICAT INGENIEUR-CONSEIL (PERSONNE MORALE)**  
**Projets à caractères technique et mixte**  
**Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire**

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- ☒ mission complète (conception et direction des travaux)  
☐ mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société  
**BE RED SARL**

ayant son siège social à **WILTZ 71, RUE MICHEL THILGES**

est inscrite au tableau des ingénieurs-conseils exerçant à titre d'indépendant G.D.L.

sous le numéro **IP/10862**

Le droit de signature appartient à

**ALAIN BLASEN IA/2618 né(e) le 07/10/1967**

**ROLAND ESCH IA/1131 né(e) le 15/09/1962**

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989, à caractère technique et à caractère mixte.

Luxembourg, le **22/11/2017**



**Pierre HURT**  
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: **WEISWAMPACH**
- objet: **PAP 'GRAIT 3' À WEISWAMPACH**
- localité: **WEISWAMPACH** • rue: **, Cité Grait**
- n° de cadastre: **473/7726; 437/7515**
- maître de l'ouvrage: **NICO SCHON-ANTONY, weiswampach**

Certifié conforme le

**22/11/2017**

par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom:

**ESCH Roland**

**Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.**

## 5 RAPPORT JUSTIFICATIF – DONNEES STRUCTURANTES

Rapport justificatif inchangé.

La présente fiche remplace celle du PAP (ref. 17663/111C, approuvé le 09.11.2016).

### Annexe : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

<b>Projet</b> initié par M et Mme SCHON-ANTONY élaboré par BERED Solutions sàrl		<b>N° de référence</b> (à remplir par le ministère) Date de l'avis du Ministre Date d'approbation ministérielle	
<b>Situation géographique</b> Commune Weiswampach Localité Weiswampach Lieu-dit Cité Grait 3 Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier néant		<b>Organisation territoriale</b> CDA Commune prioritaire pour le développement de l'habitat Espace prioritaire d'urbanisation	
<b>Données structurantes du PAG</b> N° de référence du PAG 111 C Zone(s) concernée(s) / COS minimum maximum CUS CSS DL Emplacements de stationnement		<b>Servitudes découlant d'autres dispositions légales</b> Environnement Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire Présence de biotope(s) Zone de bruit Voirie nationale (permission de voirie) Gestion de l'Eau (zones inondables) Sites et Monuments Inventaire suppl. Monument national Zone SEVESO Autres	
<b>Terrain</b> Surface brute 0.9070 ha 100 % Surface nette 0.7661 ha 84.47 % Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) 0.0000 ha 0.00 % Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) 0.0355 ha 3.91 % Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) 0.0443 ha 4.88 % Surface destinée au stationnement public 0.0000 ha 0.00 % Surface destinée à l'espace vert public 0.0611 ha 6.74 % Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public 0.0000 ha 0.00 % Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation 0.1409 ha 15.53 % Scellement maximal du sol (terrain net) 0.2833 ha 36.98 %		Surface cédée au domaine public communal 0.1409 ha Taux de cession 15.53 % Nombre de lots / parcelles / d'îlots 10 Taille moyenne des lots / parcelles / îlots 7.66 a.	
<b>Constructions</b> Surface constructible brute minimum 2 990 maximum 5 493 m <sup>2</sup> Emprise au sol 1 495 2 330 m <sup>2</sup> Nombre de logements 10 10 Densité de logements / hectare brut 11.03 11.03 u./ha Personnes estimées / logement 4.00 4.00 Nombre d'habitants 40 40 Surface de vente maximale 0 m <sup>2</sup>		<b>Mixité de logements</b> (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: minimum maximum unifamilial 10 10 bifamilial 0 0 collectif (>2 log/bât.) 0 0 Nbre de log. à coût modéré 0 0 Surface brute de bureaux maximale 0 m <sup>2</sup>	
<b>Axe(s) de desserte</b> Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale Chemin Repris CR335 Chemin communal Steen		<b>Emplacements de stationnement</b> activités habituel publics 0 0 privés (min.) 0 20 privés (max.) 0 20 total (max.) 0 20	
<b>Offre de transports en commun</b> Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) 260 m <b>Infrastructures techniques</b> Longueur totale de canalisation pour eaux usées 181 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales 79 m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert 410 m <sup>2</sup> Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert 50 m <sup>2</sup>	



## 6 PAP – PARTIE ECRITE

### 6.1 Généralités

#### 6.1.1 Délimitation des lots/ilots

Le tableau ci-dessous porte modification à l'Art 1.2. 'délimitation des lots/ilots' de la partie écrite du PAP (ref. 17663/111C, approuvé le 09.11.2016).

Total PAP		100%	9070 m2
Lots privatifs		84.47 %	7661 m2
dont	constructions principales	19.38%	1758 m2
	Garages ou carports + abri-jardin	7.49%	679 m2
	Stationnements privés et accès habitations	4.37%	396 m2
	Espace vert privé	53.23%	4828 m2
Zone cédée à la Commune		15.53 %	1409 m2

### 6.2 Le degré d'utilisation du sol

Le tableau ci-après porte modification aux articles 2.1. 'Surface d'emprise au sol', 2.4 'Surface du lot/ilot' et 2.5 'Surface constructible brute' de la partie écrite du PAP (ref. 17663/111C, approuvé le 09.11.2016).



### Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot

	LOT/ILOT				
	min.	max.	min.	max.	
surface d'emprise au sol [m²]					surface du lot / de l'îlot [ares]
					surface constructible brute [m²]
surface du scellement du sol [m²]	max.		min.	max.	type et nombre de logements
type de toiture		max.	min.	max.	nombre de niveaux
type, disposition et nombre de constructions					hauteur des constructions [m]

LOT 1		8.30 ares	
100 m²	240 m²	200 m²	549 m²
281 m²	1-mj	1-u	1-u
tp t2(32 à 38°)	hc-6,00	I +1C	II +1c+1s

LOT 6		8.38 ares	
100 m²	232 m²	200 m²	553 m²
272 m²	1-mi	1-u	1-u
tp t2(32 à 38°)	hc-6,00	I +1C	II +1c+1s

LOT 2		8.21 ares	
100 m²	226m²	200 m²	528 m²
267 m²	1-mj	1-u	1-u
tp t2(32 à 38°)	hc-6,00	I +1C	II +1c+1s

LOT 7		7.40 ares	
100 m²	258m²	200 m²	618 m²
324 m²	1-mj	1-u	1-u
tp t2(32 à 38°)	hc-6,00	I +1C	II +1c+1s

LOT 3		7.41ares	
100 m²	234m²	200 m²	558 m²
274 m²	1-mj	1-u	1-u
tp t2(32 à 38°)	hc-6,00	I +1C	II +1c+1s

LOT 8		7.82 ares	
100 m²	198 m²	200 m²	471 m²
263 m²	1-mi	1-u	1-u
tp t2(32 à 38°)	hc-6,00	I +1C	II +1c+1s

LOT 4		7.35ares	
100 m²	235m²	200 m²	560 m²
275m²	1-mj	1-u	1-u
tp t2(32 à 38°)	hc-6,00	I +1C	II +1c+1s

LOT 9		7.44 ares	
100 m²	250 m²	200 m²	590 m²
300 m²	1-mj	1-u	1-u
tp t2(32 à 38°)	hc-6,00	I +1C	II +1c+1s

LOT 5		7.17 ares	
100 m²	246 m²	200 m²	583 m²
316 m²	1-mj	1-u	1-u
t2(32 à 38°)	hc-6,00	I +1C	II +1c+1s

LOT 10		7.13 ares	
100 m²	212 m²	200 m²	483 m²
262 m²	1-mj	1-u	1-u
tp t2(32 à 38°)	hc-6,00	I +1C	II +1c+1s

### **6.3 Surface de lot/ilot**

*Le texte ci-dessous porte modification à l'art. 2.4. 'surface du lot/ilot' de la partie écrite du PAP (ref. 17663/111C, approuvé le 09.11.2016).*

Lot 1 : 8.30 ares  
Lot 2 : 8.21 ares  
Lot 3 : 7.41 ares  
Lot 4 : 7.35 ares  
Lot 5 : 7.17 ares  
Lot 6 : 8.38 ares  
Lot 7 : 7.40 ares  
Lot 8 : 7.82 ares  
Lot 9 : 7.44 ares  
Lot 10 : 7.13 ares

### **6.4 Surface constructible brute**

*Le texte ci-dessous porte modification à l'art. 2.5. 'surface constructible brute' de la partie écrite du PAP (ref. 17663/111C, approuvé le 09.11.2016).*

Lot 1 : 549 m<sup>2</sup>  
Lot 2 : 528 m<sup>2</sup>  
Lot 3 : 558 m<sup>2</sup>  
Lot 4 : 560 m<sup>2</sup>  
Lot 5 : 583 m<sup>2</sup>  
Lot 6 : 553 m<sup>2</sup>  
Lot 7 : 618 m<sup>2</sup>  
Lot 8 : 471 m<sup>2</sup>  
Lot 9 : 590 m<sup>2</sup>  
Lot 10 : 483 m<sup>2</sup>

### **6.5 Les infrastructures terchinques**

#### **6.5.1 La gestion de l'eau de pluie et des eaux usées**

*Le texte ci-dessous vient en complément à l'art. 8.1. 'gestion de l'eau de pluie et des eaux usées' de la partie écrite du PAP (ref. 17663/111C, approuvé le 09.11.2016).*

Tout le réseau a été étudié pour garder au maximum l'eau pluviale en surface, ainsi toutes les eaux pluviales sont amenées gravitairement, à plus de 80%, par des rigoles, des caniveaux et des fossés ouverts vers le bassin de rétention.

## **7 PAP – PARTIE GRAPHIQUE**

### **7.1 Plan du PAP**

*Le plan du PAP (rèf. RED444-3-01-AUT-PLANS-101.B) porte modification au plan du PAP initial réf. Plan d'aménagement particuier, vue en plan - Axonometrie, indice E, du 25.07.2016, établi par le bureau Holweck Bingen Architectes – PAP – partie graphique, pg 74 du dossier initial. Ainsi que tout plan repris sur d'autres mises en page/plan comme plan de référence.*

## **8 LEVE TOPOGRAPHIQUE**

*Chapitre inchangé.*

## **9 PHOTOS**

*Chapitre inchangé.*

## **10 ANNEXES**

*Chapitre inchangé.*

### **10.1 Procuration**

### **13 LISTE DES PLANS**

Plan 1: plan, coupes et axonométries des prescriptions .....	12
--	----