

Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

Commune de Wiltz

PAP - Projet d'aménagement particulier «nouveau quartier»

PAP Geetz - Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz »

20, rue Charles Lambert à Wiltz

Partie écrite 10.04.2018



Référence: 18243/23C

Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 12/09/2018

Le Ministre de l'Intérieur

Don Kersch

hsa - heisbourg strotz architectes s.à r.l.
13, rue adolphe Fischer L-1520 Luxembourg

S&A – Schroeder & Associés SA
8 rue des Girondins L-1626 Luxembourg

MDL – Maja Devetak Landschaftsarchitektur
9 Weescheed, L-9809 Hosingen

G&L - Goblet Lavandier & Associés Ingénieurs-Conseils
17 Rue Jean-Pierre Sauvage, 2514 Luxembourg-Kirchberg

EPEA - EPEA Internationale Umweltforschung
Trostrücke 4, 20457 Hamburg, Allemagne

maître de l'ouvrage
Le Fonds du Logement
74, Mühlenweg L-2155 Luxembourg


Eric ROSIN
Directeur


Emmanuel ERARD
Coordinateur de service



Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

Sommaire

1.0 Introduction

2.0 Mode d'utilisation du sol

3.0 Règles d'urbanisme

- Art.1 La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts et privés
- Art.2 Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles
- Art.3 Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol
- Art.4 Les hauteurs des constructions à l'acrotère
- Art.5 Le nombre d'unité de logement
- Art.6 Le type des constructions
- Art.7 La forme des toitures
- Art.8 Le modelage du terrain avec indication des tolérances
- Art.9 Les emplacements de stationnements
- Art.10 L'emploi des matériaux
- Art.11 L'aménagement des espaces extérieurs privés
- Art.12 L'Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques
- Art.13 La gestion des eaux
- Art.14 L'aménagement de l'espace libre public
- Art.15 Les logements à coûts modérés
- Art.16 Les stationnements pour vélos
- Art.17 Les accès et ouvertures
- Art.18 Le bâtiment multifonctionnel
- Art.19 La zone de renaturation
- Art.20 L'infrastructure intelligente
- Art.21 Concept énergétique



Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

1.0 Introduction

Le Fonds du logement a chargé en 2017 un groupement de maîtrise d'œuvre urbain « Wunne mat der Wooltz » pour l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier sur le terrain sis 20, rue Charles Lambert à Wiltz.

Le présent PAP a été élaboré conformément à :

- la loi du 03 mars 2017 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et de développement urbain.
- le règlement grand-ducal du 03 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

Un masterplan en date du 16.12.2016 a été présenté par les bureaux hsa - heisbourg strotz architectes, MDL et S&A, pour le site « Wunne mat der Wooltz », implanté au cœur de la ville de Wiltz sur les anciennes friches industrielles. Celui-ci sert de ligne directrice pour tout PAP élaboré ultérieurement.

Cette partie écrite se rapporte à la partie graphique respective 1707.200.6, du 10.04.2018.

Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

2.0 Mode d'utilisation du sol

Suivant le PAG en vigueur de la commune de Wiltz approuvé en date du 08/05/2017, le PAP couvre la zone mixte urbaine NQ9 F2/MIX-u. Les utilisations admissibles prévues par le PAG de la commune de Wiltz sont également d'application dans le présent PAP.

Le terrain est divisé en 28 lots, dont 22 lots comportent des logements. Le PAP prévoit la construction de maximum 64 unités de logements. Il y a 20 maisons unifamiliales, 2 résidences et un bâtiment multifonctionnel regroupant un espace de stationnement collectif non-clos, un espace stockage inter-saisonnier pour l'énergie solaire, des espaces partagés (local d'échange, buanderie et repair café), une station de gestion des déchets ainsi que des caves privatives.

Les lots 23, 24, 25 et 26 sont dédiés aux fossés à ciel ouvert pour l'évacuation de l'eau pluviale. Ces lots peuvent être pris en charge par une copropriété ou la commune de Wiltz.

3.0 Règles d'urbanisme

Art.1 La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts et privés

Le tableau dans la partie graphique reprend pour les différents lots les surfaces construites brutes maximales, les emprises au sol maximales, la surface pouvant être scellée et la surface de chaque lot.

Art.2 Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles

Les immeubles sont à implanter dans la zone constructible prévue dans la partie graphique, tout en respectant les règlements en vigueur.

Les prescriptions dimensionnelles des constructions, à savoir la profondeur et la largeur sont définies par la partie graphique relative.

Le nombre maximal d'étages hors sol figurant dans la partie graphique est compté à partir de l'axe de la rue se rapportant au lot correspondant.

Art.3 Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol

Le tableau dans la partie graphique reprend pour les différents lots le nombre maximal autorisé de niveaux hors sol et sous-sol.

Un niveau plein est un niveau dont au moins 2/3 de sa surface a une hauteur libre d'au moins 2,50 m, à partir de la surface du plancher fini.

Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

Un niveau est à considérer comme niveau en retrait lorsqu'il présente une hauteur libre d'au moins 2,50 m, à partir de la surface du plancher fini, sur maximum 80% de la surface de l'étage en-dessous.

Un niveau est à considérer comme sous-sol lorsque le niveau supérieur de la dalle sur cet étage se trouve à max. 1,50 m (constructions en ordre contiguës et non-contiguës) en-dessous de l'axe de la rue desservante (mesuré dans l'axe de la façade).

Art.4 Les hauteurs des constructions à l'acrotère

On entend par hauteur des constructions à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de celle-ci. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume.

Les prescriptions des hauteurs des constructions sont définies par la partie graphique relative.

Les superstructures techniques telles que les cages d'ascenseur ou les installations de ventilation sur les toitures peuvent dépasser d'un mètre et cinquante centimètres le niveau fini de la toiture.

Art.5 Le nombre d'unité de logement

Le tableau dans la partie graphique reprend pour les différents lots le nombre d'unités maximal par construction et le type de logement.

Art.6 Le type des constructions

Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol sont indiqués dans la partie graphique du présent PAP. Les reculs suivant l'art.2 sont à respecter. De même, les emprises au sol, les surfaces construites brutes et les surfaces pouvant être scellées reprises de l'art.1 et dans la partie graphique sont à respecter.

L'étage en retrait pour les différents lots est à implanter dans le gabarit tel que défini dans la partie graphique. La surface des étages en retrait ne peut pas dépasser 80 % de la surface de l'étage plein en-dessous.

Les cotes minimum (en rouge), priment sur les cotes maximum (en bleu) en cas éventuel de divergences entre les terrains réellement bornés par les services du cadastre et ces mesures indiquées dans la partie graphique.

Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

Art.7 La forme des toitures

Le tableau dans la partie graphique reprend les différents types de toiture, et les hauteurs maximales des constructions à l'acrotère.

Est définie comme toiture plate (tp) une toiture ayant une pente inférieure ou égale à 10%. Toutes les toitures seront végétalisées de manière extensive, sauf pour le bâtiment multifonctionnel qui sera aménagé comme lieu de rencontre et de partage et comme jardin communautaire.

Les garde-corps peuvent dépasser les niveaux des acrotères.

Art.8 Le modelage du terrain avec indication des tolérances

Les indications concernant les niveaux du terrain se basent sur le relevé intitulé 10034-FDL-08 en date du 18/08/2017 de *Geocad géomètres officiels sàrl*. Dans le cas éventuel de divergences entre les terrains réel et les mesures indiquées dans la partie graphique, ces mesures pourront être adaptées entre +50cm et -50cm, si nécessaire.

Le modelage topographique du PAP doit se faire en créant des pentes douces de 2,5% à 7,5%.

Les talus doivent être fixés par des plantations ou autres installations semblables, afin d'éviter les risques d'éboulement.

Art.9 Les emplacements de stationnements

Les emplacements de stationnements pour l'espace de stationnement collectif non-clos ou sur la voirie sont à répartir comme suit :

- min. un emplacement privé par unité de logement équipé d'une gaine électrique permettant l'installation d'une borne de recharge individuelle ultérieurement
- 30 places de parkings pour visiteurs (un nombre approprié de bornes est à prévoir).
- dont 3 emplacements sont réservés au carsharing avec bornes de recharges dans le bâtiment multifonctionnel.

Ces valeurs peuvent être adaptées si nécessaire (p.ex. afin de garantir le concept global « Wunne mat der Wooltz »).

Le stationnement sur des avant-jardins des lots 1 à 5 et 11 à 15 est interdit.

Art.10 L'emploi des matériaux

Le choix des matériaux doit s'inscrire dans une démarche écologique et suivre une logique d'économie circulaire.

10% des matériaux utilisés pour les bâtiments, doivent correspondre aux exigences de l'économie circulaire.



Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

Chacun des lots doit être conçu de manière à garantir une cohérence et homogénéité au niveau du langage architectural, des matériaux employés, de la couleur, des volumétries et des aménagements extérieurs.

Le choix des couleurs des nouveaux revêtements de surfaces pavés doit se référer aux pavages existants placés pour les trottoirs à Wiltz.

Les murets de soutènement, pour les aménagements des espaces verts, des espaces de jeux et des lots 23, 24, 25, 26, sont à réaliser avec des pierres naturelles de provenance régionale.

Art.11 L'aménagement des espaces extérieurs privés

Les espaces extérieurs privés, c'est-à-dire les surfaces non couvertes par des constructions, peuvent accueillir des aménagements extérieurs tels que les chemins, terrasses non couvertes, escaliers extérieurs ou autres surfaces non closes dans les zones définies par « espace extérieur pouvant être scellé » dans la partie graphique du présent PAP. Néanmoins, la surface totale pouvant être scellée qui est indiquée dans la partie graphique, ne peut être dépassée.

L'espace extérieur privé résiduel doit être aménagé en jardin végétalisé. Les surfaces couvertes de concassés ou de cailloux ne sont pas autorisées.

Toutes les maisons unifamiliales en bande peuvent accueillir un abri de jardin, réalisé obligatoirement en construction légère et en toiture plate, accusant d'une hauteur maximale de 1,80 m hors tout. Cet abri de jardin peut-être prolongé d'une palissade en bois, d'une hauteur maximale de 1,80 m hors tout et jusqu'à la haie taillée.

L'implantation exacte et les dimensions au sol des abris de jardin sont indiquées dans la partie graphique relative.

Les arbres fruitiers, arbustes à fruits ou plantes potagères devront être plantés obligatoirement dans des bacs de plantations surélevés du sol. Une protection entre le fond du bac et le terrain doit être garantie afin que les racines des végétaux ne soient pas en contact avec le sol.

La position des « arbres à moyenne ou haute tige projetés » telle que reprise dans la partie graphique peut être précisée dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP, pour peu que leur nombre soit respecté et que leurs espacements soient réajustés.

Dans la plate-bande de plantations située au nord-est du quartier dans l'accès de livraison « Anliegerwege », les arbres et arbustes d'une hauteur adulte supérieure à 2,00 m doivent être plantés à une distance de minimum 2,00 m par rapport à la limite de propriété du quartier voisin.

Les limites de propriété doivent rester repérables lorsque le même type de plantation est prévu sur la limite de deux parcelles privées.

Les clôtures sur les limites de propriété peuvent être réalisées sous forme de haies taillées. Les bâches et nattes en matière synthétique en guise de clôture ainsi que les paravents en paille sont interdits.

Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

Les talus doivent être fixés par des plantations ou autres installations semblables, afin d'éviter les risques d'éboulement.

Les haies taillées sont mitoyennes, d'une hauteur maximum d'0,80 m.

Art.12 L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Le projet « Wunne mat der Wooltz » poursuit, en son intégralité, le principe d'indépendance énergétique bilantaire sur la période d'une année.

Les installations solaires thermiques et PV sont autorisées sur toutes les toitures. Leur hauteur doit rester partout inférieure à un mètre et cinquante centimètres à partir du niveau fini de la toiture.

Il est de l'obligation des concepteurs de maximiser leur utilisation (en toiture et en façade) et ceci en respectant les contraintes urbanistiques, techniques, architecturales et énergétiques. L'utilisation des surfaces à des fins de production d'énergie inclut aussi les surfaces de toitures vertes extensives.

Art.13 La gestion des eaux

L'évacuation, ainsi que les ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales sont à réaliser selon les principes indiqués dans la partie graphique et dans l'étude de gestion des eaux réalisés par S&A, en tenant compte le cas échéant des adaptations sollicitées par l'Administration de la Gestion de l'Eau.

Les fossés à ciel ouvert pour l'évacuation des eaux pluviales constituent les lots 23, 24, 25 et 26. Ces fossés reprennent comme servitude des eaux pluviales d'origine diverse (surfaces privées, surfaces gérées en copropriété et/ou surfaces de domaine public). L'obligation d'entretien revient aux propriétaires respectifs des lots 23, 24, 25 et 26.

Des canalisations publiques enterrées peuvent emprunter les lots 23, 24, 25 et 26. L'obligation d'entretien de ces canalisations revient aux propriétaires de la canalisation. Dans le cadre de cette mission ils disposent d'un droit d'accès aux lots 23, 24, 25 et 26.

Des eaux usées, des eaux mixtes et des eaux pluviales externes peuvent transiter par la zone du PAP en respectant les prescriptions de l'Administration de la Gestion de l'Eau. Une zone du bassin de rétention est prévue pour la rétention d'eaux pluviales en provenance de surfaces du quartier de la gare.

Les rigoles ouvertes sont à réaliser sur la voirie et correspondent à un léger renforcement réalisé en pavés ou à des rigoles/caniveaux de type acodrain ou équivalent.

Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

Art.14 L'aménagement de l'espace libre public

Seul le jardin communautaire, qui est à considérer en tant qu'espace collectif sur la toiture du bâtiment multifonctionnel pourra accueillir des plantes alimentaires ou de culture.

Les *limites CFL plantations* d'arbres à hautes tiges (>3.00m), arbustes et petits arbres, comme indiqué dans la partie graphique, est à respecter.

Une bande verte est à réaliser aux pieds des façades latérales des bâtiments de manière à planter des plantations et des plantes grimpantes pour la végétalisation des façades. Un système de support pour la fixation et la conduite des plantes grimpantes est à prévoir. La bande verte et les fixations sont à adapter si un accès et/ou des fenêtres sont positionnés sur la façade latérale concernée.

Tous les arbres situés à l'arrière du parking extérieur sont à planter sur une surface d'au moins 4,00 m², perméable à l'eau de pluie. Le stationnement de véhicules sur cette surface libre doit être empêché et les arbres doivent être protégés contre les chocs de véhicules par des mesures appropriées.

Un système de guidage des racines ou d'anti-racine doit être installé en périphérie des infrastructures souterraines.

Les arbres à hautes tiges, situés dans l'accès principal et accès latéraux ainsi que dans l'espace central, doivent avoir une hauteur de tronc de minimum 3,50 m.

Dans la plate-bande de plantations située au nord-est du quartier dans l'accès de livraison « Anliegerwege », les arbres et arbustes d'une hauteur adulte supérieure à 2,00 m doivent être plantés à une distance de minimum 2,00 m par rapport à la limite de propriété du quartier voisin.

Les limites de propriété doivent rester repérables lorsque le même type de plantation est prévu sur la limite de deux parcelles privées.

La position des arbres telle que reprise dans la partie graphique peut être précisée dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP, pour peu que leur nombre soit respecté et que leurs espacements soient réajustés.

Art.15 Les logements à coûts modérés

Suivant l'article 24 de la loi du 03 mars 2017 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « *pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 10 pour cent de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement* ».

Etant donné que le Fonds du Logement est le maître d'ouvrage, la majorité de la surface construite sera dédié au logement à coût modéré.

Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

Art.16 Les stationnements pour vélos

Un stationnement pour vélo par habitant est à prévoir dans le bâtiment multifonctionnel, ainsi que 25% de stationnements supplémentaires destinés aux visiteurs. Ces valeurs peuvent être adaptées si nécessaire.

Un minimum de 10 emplacements est à réserver au *bikesharing* ainsi qu'un minimum de 10 bornes électriques.

Une surface pouvant être scellée destinée à accueillir 5 stationnements publics vélos est prévue à l'entrée du parking pour véhicules.

Le passage menant du bâtiment multifonctionnel au passage de la Gare devra accueillir 10 emplacements publics pour vélos.

Art.17 Les accès et ouvertures

L'accès aux maisons unifamiliales situées aux extrémités des bandes de maisons unifamiliales, ainsi qu'aux résidences peut se faire depuis les routes orientées Est-Ouest (façades latérales). Aussi, des ouvertures, côté rue, sont autorisées pour les maisons unifamiliales situées aux extrémités des bandes. Aucune autre ouverture latérale ne sera admise pour les maisons unifamiliales en bande.

Art.18 Le bâtiment multifonctionnel

Afin de garantir l'esprit multifonctionnel et utilitaire du lot 21 un certain nombre de fonctions est à garantir telles que:

- un espace de stockage inter-saisonnier pour l'énergie solaire
- une station de gestion des déchets ménagers permettant un enregistrement individuel des quantités émises (p.ex. par le biais d'un « e-container »)
- des espaces partagés
- une loge pour concierge
- une buanderie commune
- le jardin communautaire

Aussi, chaque unité d'habitation y disposera d'une cave privative.

La toiture, qui constitue la surface du jardin communautaire en copropriété, peut accueillir des plantes alimentaires ou de culture. Les plantations, sont à réaliser dans des structures surélevées, type bac, avec un substrat approprié. Ces bacs peuvent être réalisés en pierres naturelles locales, en acier ou en bois. Des plantations n'ayant pas de racines importantes, peuvent être plantées avec ou sans bacs dans cet espace.

Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

Une haie est à planter en bordure de la toiture-jardin là où la « surface constructible pour dépendance » n'est pas construite, afin d'éviter une vue directe sur les quais de la gare.

Les limites CFL de plantations d'arbres à hautes tiges (>3.00m), arbustes et petits arbres, comme indiqué dans la partie graphique, est à respecter.

Art.19 La zone de renaturation

Dans la zone de renaturation, figurant en tant que zone superposée dans la partie graphique du présent PAP, des travaux d'aménagement de cours d'eau et des berges (remblais, déblais, mesures de stabilisation, plantations, etc...) peuvent avoir lieu selon les études et autorisations de l'Administration de la Gestion de l'eau y relatives.

Art. 20 L'infrastructure intelligente

Dans le domaine public doivent être prévues les installations suivantes :

- réseau de fibre optique jusqu'au domicile avec accès à internet à très haut débit ;
- réseau « wifi ».

Dans le domaine public sont admis les installations suivantes (le cas échéant celles-ci peuvent être opérées par un exploitant privé) :

- infrastructure de stockage d'énergie ;
- bornes de recharge sur stationnements publics ;
- installations de partage de ressources (tels que carsharing, bikesharing...) ;
- infrastructure de stockage et de gestion de données ;
- réseau de capteurs (permettant de détecter des données environnementales en temps réel).

Dans les bâtiments sont admises les installations suivantes :

- infrastructure de stockage d'énergie individuelle ou commune ;
- infrastructure de stockage et de gestion de données ;
- réseau de capteurs (permettant de détecter des données environnementales en temps réel), le cas échéant en façade.

Art. 21 Concept énergétique

Afin de garantir une bonne qualité énergétique des différents projets et afin de garantir la réalisation du concept énergétique de l'intégralité du projet, il est impératif de respecter les conditions suivantes :

- Le standard énergétique (« Wärmeschutzklasse ») doit être A.

Le Fonds du Logement

PAP Geetz – Quartier 2 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 20, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz

Partie Ecrite

- La puissance de raccordement thermique est limitée à 15 W/m² (surface des références énergétiques).
- Le chauffage des bâtiments se fait obligatoirement par le biais d'une pompe à chaleur et le raccordement au réseau d'eau glycolée public approvisionné par un ballon saisonnier de glace. Dans cet ordre d'idées un local technique adjacent au mur extérieur côté conduites principaux par bâtiment ou groupe de bâtiments est à prévoir. Ce dernier est destiné à l'installation des pompes à chaleur, des ballons tampon pour le stockage d'eau chaude pour les besoins en chaleur du chauffage et pour la production d'eau chaude sanitaire (de préférence par le système de charge qui peut être supporté par un appoint électrique).
- Une gaine technique reliant le local chaufferie avec les panneaux solaires installés en toiture et/ou en façade est à prévoir.
- Deux raccordements au réseau d'approvisionnement d'eau glycolée extérieur (4 conduits) – 2 circuits avec chaque fois un départ et un retour sont à prévoir au niveau du local chaufferie par bâtiment ou groupe de bâtiments.
- Afin de pouvoir garantir une gestion optimisée de l'interaction entre les panneaux solaires et les pompes à chaleur et autres producteurs/consommateurs électriques, un compteur intelligent avec module de régulation est à prévoir par bâtiment.

Établi à

Luxembourg, le 10.04.2018

Pour le groupement de la maîtrise d'oeuvre urbain «Wunne mat der Wooltz»
hsa - heisbourg strotz architectes

Bob Strotz, Ing.dipl.arch.

