

## **1. PORTÉE DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Toutes les dispositions de la partie écrite du plan d'aménagement général de commune de Parc Hosingen qui ne sont pas définies par le présent règlement sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire à et indissociable de la partie graphique (plan n° 201052-13-000 001a et 201052-13-000 002a) du PAP.

## **2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ**

### **2.1. Affectation**

La zone couverte par le présent PAP est principalement destinée aux maisons unifamiliales isolées et jumelées avec jardin.

Les constructions projetées sur les lot 9 et 11 peuvent abriter un logement intégré.

Y sont également admis des professions libérales compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

### **2.2. Toitures**

Les constructions des lots 1, 2, 3, 4, 7, 10, 11 et 12 auront une toiture à 2 versants, d'une pente comprise entre 25° et 42°.

Les constructions des lots 5, 6, 8 et 9 sont couvertes d'une toiture plate végétalisée.

Les volumes secondaires destinés au séjour prolongé sont couvertes d'une toiture plate. Celles-ci peuvent être aménagées sous forme de toiture-terrasse ou de toiture végétalisée.

Les toitures plates des niveaux en retrait peuvent être aménagées en toiture-terrasse ou en toiture végétalisée.

Le cas échéant, les hauteurs à l'acrotère fixées dans la partie graphique peuvent être dépassées pour permettre l'aménagement d'un garde-corps d'une hauteur minimum de 1 mètre, réalisé dans un matériau non-opaque ou métallique non-brillant.

Les dépendances (garages, abri de jardins, ...) sont couvertes d'une toiture plate végétalisée.

### **2.3. Ouvertures en toiture**

Les toitures en pente peuvent disposer de lucarnes, de fenêtres de toit (p.ex. Velux, etc.) sur leurs versants antérieurs.

Les ouvertures de toitures sur les versants postérieurs ne sont pas admises.

Les ouvertures peuvent dépasser le gabarit constructible défini dans la partie graphique du présent PAP, en respectant les conditions suivantes :

- Les ouvertures en toiture sont à implanter avec un recul minimal de 1 mètre sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.
- La largeur cumulée des ouvertures en toiture ne dépassera pas deux tiers de la largeur de la façade.
- La ligne de la corniche ne peut être interrompue sur plus d'un tiers de la longueur de la façade.

#### **2.4. Hauteur des constructions**

Les hauteurs et le nombre des niveaux des constructions sont mesurées à partir de l'axe de la voirie desservante au milieu de la façade avant des constructions.

#### **2.5. Nombre de Niveaux minimum**

Les constructions des lots 1, 2, 3, 4, 7, 10, 11 et 12 doivent avoir au minimum 2 niveaux pleins.

Les constructions des lots 5, 6, 8 et 9 doivent avoir au minimum 1 niveau plein et un niveau en retrait, mesurée à partir de la voirie desservante.

#### **2.6. Stationnement privé**

Sont à considérer comme minimum:

- 2 emplacements de stationnement par logement, dont un au moins est à aménager en garage ou en carport.
- 1 emplacement par logement intégré.

Les dépendances (garages ou carports) des constructions des lots 1 à 5 et 7 à 12 sont à réaliser obligatoirement dans les gabarits « destinés à la constructions de dépendances » définis la partie graphique, à l'exception du lot 11, dans le cas de la construction d'une maison unifamiliale sans logement intégré.

La largeur des garages et carports figurant sur la partie graphique peut être élargie sur l'emprise des « surfaces constructibles pour les constructions destinées au séjour prolongé » si celle-ci n'est pas utilisée sur toute sa largeur. Le gabarit du garage ou carport ainsi élargi doit respecter la même hauteur et le même type de toiture que ceux prescrits pour les garages et carports dans la partie graphique.

Pour le lot 6, l'aménagement du garage à l'intérieur du gabarit destiné au séjour prolongé est admis.

#### **2.7. Surface consolidée**

Les surfaces définies en tant qu' « espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, emplacement de stationnement, terrasse, escalier.

Les espaces libres aux abords des constructions, en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances, des terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espaces verts (jardin d'agrément, potager, verger etc.).

## **2.8. Pares-vues**

Une coupure visuelle mitoyenne (pare-vue, panneau de bois,...) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres et d'une profondeur maximale de 4,00 mètres est admise entre les terrasses adjacentes des maisons en bande.

## **2.9. Clôtures et murs de soutènement**

Les espaces libres devant les maisons ne peuvent pas être clôturés.

Les espaces latéraux et postérieurs peuvent être clôturés comme suit :

- par des clôtures légères (p.ex. de type « *gavinelle* ») d'une hauteur de maximum 1,50 mètre ;
- par une haie vive indigène planté en espalier et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les murs de soutènement au sein du lotissement sont à réaliser soit en maçonnerie sèche avec les pierres de tailles de la région, soit en gabions. Leur hauteur maximale est de 1,20 mètres.

## **2.10. Remblais / déblais**

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum 0,50 mètres par des remblais ou des déblais.

## **2.11. Abri de jardin**

Un abri de jardin (ou construction similaire, ne servant ni à l'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier) est admis par lot.

Pour les lots 8 et 9, celui-ci est à aménager à l'intérieur du gabarit autorisé destiné aux dépendances.

Pour les lots 1 à 7 et 10 à 12, l'abri de jardin peut soit être intégré au gabarit autorisé destiné aux dépendances, soit être aménagé dans l'espace vert privé, aux conditions suivantes :

- La surface est de maximum 12 m<sup>2</sup> ;
- La hauteur hors-tout est de maximum 3,00 mètres ;
- Le recul sur les limites latérales est de minimum 1,00 mètre ;
- L'abri peut être implanté contre la limite de la zone de servitude écologique.

L'aménagement d'un abri de jardin est admis sous réserve de respecter les surfaces maximales de scellement du sol, d'emprise au sol et de surface construite brute définies dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol dans la partie graphique du PAP.

## **2.12. Zones de servitude écologique**

Les lots 1 à 5 et le lot 13 sont grevés d'une servitude écologique.

La plantation d'une haie continue composée d'arbustes ou d'arbres à basse tige est de rigueur.

Toute construction ainsi que tout remodelage du terrain (remblais/déblais) sont interdites.

### 2.13. Plantations

Seules les plantations d'essences indigènes et adaptées aux conditions stationnelles sont admises.

### 2.14. Matériaux et couleurs

#### a) Revêtement des toitures

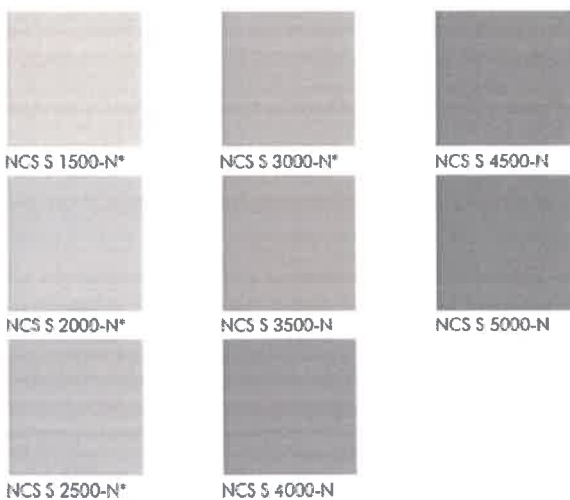
Les toits à 2 versants sont recouverts par des ardoises naturelles ou artificielles, du zinc respectivement ou des tuiles de teinte foncée.

#### b) Façades

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades est proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que les enduits, les briques de parement et partiellement les pierres naturelles.

Les couleurs de la palette suivante sont autorisées:

#### GRIS



#### ROUGE



**JAUNE**



NCS S 1510-Y



NCS S 2502-Y\*



NCS S 1005-Y



NCS S 1502-Y



NCS S 2002-Y\*



NCS S 3502-Y



NCS S 1010-Y\*

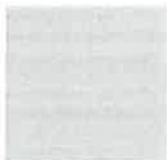


NCS S 1505-Y\*



NCS S 2005-Y

**VERT**



NCS S 1502-G



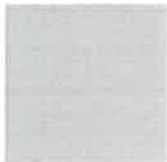
NCS S 1005-G70Y



NCS S 2005-G30Y



NCS S 2010-G70Y



NCS S 2002-G



NCS S 1502-G50Y\*



NCS S 2005-G40Y\*



NCS S 3010-Y10R



NCS S 3502-G



NCS S 2002-G50Y\*



NCS S 2005-G50Y



NCS S 3005-G80Y



NCS S 2005-G10Y



NCS S 2005-G60Y



NCS S 3005-G20Y



NCS S 2005-G20Y



NCS S 2005-G70Y



NCS S 3005-G50Y

### **3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC, VOIES DE CIRCULATION ET ESPACES VERTS PUBLICS**

#### **3.1. Cession de terrain**

Le PAP prévoit une cession de 22,71 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 23,28 % de la surface totale du PAP.

#### **3.2. Zone de servitude écologique**

La bande verte le long de la limite sud du PAP est grevée d'une servitude écologique.

La plantation d'une haie continue composée d'arbustes ou des arbres à basse tige est de rigueur.

Toute construction ainsi que tout remodelage du terrain (remblais/déblais) sont interdites.

#### **3.3. Evacuation des eaux pluviales et des eaux usées**

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif. L'emplacement des canalisations eaux usées et pluviales, des fossés ouverts et des rétentions est renseigné dans la partie graphique du présent PAP.

L'emplacement de ces dispositifs peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.



Senningerberg, le 16 septembre 2021

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

M. WENGLER

M. URBING

## 3.2 Partie écrite

Les parties de texte en *italique rouge* représentent les modifications de la partie écrite en vigueur.

# TITRE II : RÈGLES D'URBANISME

## Chapitre 3 Zones superposés

[...]

### Art. 23 Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres.

Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique et du cadre de vie ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Les prescriptions afférentes sont détaillées ci-dessous par type de servitude, tel que repris dans la partie graphique du PAG.

[...]

#### Art. 23.3 Servitude « urbanisation – paysage » (P)

La servitude « urbanisation – paysage » vise à garantir l'intégration des zones destinées à être urbanisées dans le paysage.

Les zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées aux nouveaux quartiers (PAP NQ) ont pour but l'intégration paysagère du nouveau quartier. Le plan d'aménagement particulier NQ précisera les mesures à réaliser (implantation et gabarit des volumes, plantations) pour garantir l'intégration paysagère. Les plantations devront favoriser les essences indigènes et adaptées aux conditions stationnelles.

Les mesures à mettre en œuvre s'orienteront aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

**Des servitudes spécifiques relatives à l'intégration paysagère sont applicables pour les zones suivantes :**

- P 1 : Hosingen « am Ehnenweg », Hosingen « op der Héi »
- P 2 : Hosingen « op der Héi »
- P 3 : Dorscheid « an der Haech »
- *P 4-1, P 4-2* : Neidhausen « an der Triecht »
- P 5 : Hosingen « Kraeizgaass »

#### Servitude « urbanisation – paysage P1 » (Hosingen « am Ehnenweg », Hosingen « op der Héi »)

Les constructions projetées seront caractérisées par des volumes simples et des matériaux de structure et de teinte sobre.

La composition des façades ainsi que le rythme entre les pleins et les vides sera équilibré.

Les constructions projetées s'intégreront dans la topographie voire dans les lignes de force du paysage.

Les aménagements extérieurs sont à concevoir dans un esprit d'intégration au paysage.

Les plantations devront favoriser les essences indigènes et adaptées aux conditions stationnelles.





Les zones de transition entre espace urbanisé et paysage doivent remplir un rôle de rideau vert et être consacrées à des haies composées de buissons, d'arbustes, d'arbres à haute tige ou de groupes d'arbres indigènes.

#### **Servitude « urbanisation – paysage P2 » (Hosingen « Op der Héi »)**

Dans les zones de servitude « urbanisation – paysage P2 », des plantations d'arbres sont à réaliser. Au niveau des zones de plantation, les espèces dominantes se trouveront au centre, les arbres de deuxième ordre et les arbustes sur les bords. La transition vers les espaces environnants notamment vers les terrains agricoles se fera moyennant d'ourlets herbacés d'une largeur de 5m minimum.

Afin de maintenir la diversité génétique des plantations, un recours aux essences d'origine locale (semences recueillies dans la région et élevées en pépinière) est de rigueur.

#### **Servitude « urbanisation – paysage P3 » (Dorscheid « an der Haech »)**

En vue d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage, un espace vert de transition entre l'habitat et le paysage, adapté aux caractéristiques du site, est à aménager. La plantation d'un rideau vert composé d'arbres / groupes d'arbres et d'arbustes est de rigueur. Les plantations devront favoriser les essences indigènes et adaptées aux conditions stationnelles.

Tout remblai ou déblai de terre est interdit.

Les mesures à mettre en œuvre s'orienteront au schéma directeur élaboré dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

#### **Servitude « urbanisation – paysage P4-1 et P4-2 » (Neidhausen « an der Triecht »)**

En vue d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage, un espace vert de transition entre l'habitat et le paysage est à aménager.

*La plantation d'un alignement d'arbres et d'une haie taillée le long du chemin d'exploitation rural situé au Sud de la zone destinée à être urbanisée composé exclusivement d'espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles est de rigueur.*

*Le long de la limite Sud-Ouest de la zone, l'aménagement d'un écran de verdure composé d'arbres et d'arbustes est de rigueur. Les plantations devront favoriser les essences indigènes et adaptées aux conditions stationnelles.*

*Les plantations seront composées exclusivement d'espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles.*

*Tout remblai ou déblai de terre est interdit.*

*Le niveau du terrain projeté pourra être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.*

Les mesures à mettre en œuvre s'orienteront au schéma directeur élaboré dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

#### Servitude « urbanisation – paysage P4-1 »

*La plantation d'un écran de verdure bas avec des haies, arbustes et le cas échéant, des arbres à basses tiges est de rigueur.*

#### Servitude « urbanisation – paysage P4-2 »

*La plantation d'un alignement d'arbres à hautes tiges est de rigueur.*

#### **Servitude « urbanisation – paysage P5 » (Hosingen « Kraeizgaass »)**

La servitude « urbanisation – paysage P5 » est destinée, outre l'intégration paysagère, à la conservation d'un couloir de vol pour les chiroptères. Elle est d'une largeur de 20m, dont les 10m directement adjacents à la zone verte (zone AGR) sont destinés à recevoir des plantations d'arbres et d'arbustes indigènes et adaptées aux conditions stationnelles. La transition vers les terrains agricoles se fera moyennant d'ourlets herbacés d'une largeur de 5m minimum.



Les aménagements ayant pour but la rétention et l'écoulement des eaux de surface ainsi que les cheminements piétons sont autorisés. Exception faite des aménagements relatifs aux eaux de surface, tout remblai ou déblai de terre est interdit.

Sur les prochains 10m l'aménagement de jardins et d'abris de jardin est autorisé. Toute construction destinée au séjour prolongé est interdite.

Les mesures à mettre en œuvre s'orienteront au schéma directeur élaboré dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

[...]

Réf.: N° 74C/026/2021  
Le présent document fait partie de l'avis  
de la Commission d'Aménagement, emis  
dans sa séance du 18/08/2021

Référence: 74C/026/2021  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 21/12/2021  
La Ministre de l'Intérieur  
  
Taina Bofferdig

