



Notre réf.: 18172/74C

Dossier suivi par : Sandra LUISI
Tél. 247-84682
E-mail sandra.luisi@mi.etat.lu

Commune du Parc Hosingen
Monsieur le Bourgmestre
B.P. 12
L-9801 Hosingen

Luxembourg, le 29 mai 2018

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve la délibération du conseil communal du 1^{er} février 2018 portant adoption du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Dorscheid, commune du Parc Hosingen, au lieu-dit « Lehmkaul », présenté par le collège des bourgmestre et échevins pour le compte des consorts KETTMANN .

Cette décision est basée sur l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La présente décision sort ses effets sans préjudice des charges qui grèvent ou pourront grever les fonds en question en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

En exécution de l'article 13 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant les juridictions de l'ordre administratif peut être introduit contre la présente dans les trois mois qui suivent la notification de la décision aux parties intéressées ou le jour où ces derniers ont pu en prendre connaissance.





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Je me permets de vous rappeler qu'il y a lieu d'exécuter les dispositions de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 afin de mener à bon terme la présente procédure.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Ministre de l'Intérieur



Dan Kersch

1. Portée du règlement

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

La partie écrite du plan d'aménagement général est applicable dans la mesure où elle comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 151037-1/01b ; 151037-1/02) du PAP.

2. Règles applicables aux terrains privés

2.1. Caractère de la zone

La zone couverte par le présent PAP est réservée à l'aménagement de maisons unifamiliales isolées et jumelées et aux activités compatibles avec le caractère spécifique de la destination de ce secteur.

2.2. Degrés d'utilisation du sol

Le degré d'utilisation du sol par lot est repris dans la partie graphique du présent PAP.

2.3. Reculs et saillies

Les reculs (antérieurs, latéraux et postérieurs) sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

2.4. Niveaux

Le nombre maximum de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

2.5. Hauteur des constructions

Les hauteurs des constructions sont fixées dans la partie graphique du présent PAP.

2.6. Toitures

a) Constructions principales

Seules les toitures à deux versants sont admises avec une pente comprise entre 25° et 40°.

b) Garages (dépendances)

Les garages des lots 6 à 16 sont couverts de toitures plates.

Le garage du lot 18 est couvert d'une toiture à 2 versants dont la pente est comprise entre 25° et 40°.

2.7. Places de stationnement

Sont à considérer comme minimum :

- Un emplacement de stationnement par logement.

2.8. Dépendances

Une remise (abri de jardin ou construction similaire, ne servant ni à l'habitation, ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier) est admise par lot, aux conditions suivantes :

- La hauteur hors tout est de maximum 3,00 m ;
- La surface maximum est de 16 m² ;
- Elle est implantée au fond des parcelles à une distance minimale de 5,00 m de la construction principale (construction secondaire comprise) ;
- Le recul sur les limites postérieures et latérales est de minimum 3,00 m. Ce recul peut être réduit avec un accord écrit des voisins.

2.9. Zone de servitude écologique

La bande verte boisée existante située entre les lots 4 – 5 et 9 – 10 est à conserver.

Toute construction est strictement interdite dans la zone de servitude écologique.

Aucune modification du terrain naturel n'est admise dans cette zone.

2.10. Surface consolidée

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

2.11. Remblais / déblais

Le niveau du terrain projeté représenté dans la partie graphique peut être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

2.12. Servitudes

Les lots 1 à 4 sont grevés d'une servitude de passage pour l'écoulement des eaux pluviales afin de se raccorder à un bassin de rétention situé au Sud-Ouest hors PAP.

Les lots 5 à 7 sont grevés d'une servitude de passage pour l'écoulement des eaux pluviales afin de se raccorder dans la canalisation eaux pluviales projetées dans la « rue Lehmkaul ».

3. Infrastructures

3.1. Gestion des eaux usées et pluviales

Le projet prévoit une gestion des eaux usées et pluviales via un système séparatif :

- L'emplacement des canalisations (EU & EP), 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.
- L'utilisation de pompes est uniquement admise pour ramener les eaux de drainages en surface.

3.2. Espace vert public

Les 9 arbres existants longeant l'ancienne route « Schwaarzenhiwwelstrooss » sont à conserver.

3.3. Cession de terrain

Dans le cadre du présent PAP, les fonds publics s'étendent sur 26,33 ares, soit 18,10 % du PAP.

Ces fonds se répartissent comme suit :

- 19,35 ares de terrains privés cédés au domaine communal, soit 13,30 % du PAP.
- 6,98 ares de terrains appartenant au domaine public communal et ne faisant donc pas l'objet d'une cession.

Le PAP prévoit également la cession de 0,44 ares de terrain public au domaine privé.

Référence: <u>18.172/74C</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>29/05/2018</u>
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

Senningerberg, le 22 janvier 2018

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



F. MOUSSA



M. URBING

Partie écrite du PAP