

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

« Dodeschberg » à Consthum

Commune Parc Hosingen

PARTIE ECRITE



Date 10/10/2025

Maître de l'ouvrage :

Kierchefong

2. Rue Christophe Plantin

B.P. 1908

L-1019 Luxembourg

Avis de la plateforme de concertation	PCE/74C/428/2025 du 09.01.2025
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	



ARCHITECTURE HOFFMANN SÀRL

121, HAAPTSTROOSS | L-9780 WINCRANGE | TÉL. +352 245 180 1 | INFO@ARCHITECTUREHOFFMANN.LU

TABLE DES MATIERES

1. GENERALITES	4
1.1 COMPLEMENTS.....	4
1.2 PORTEE DU REGLEMENT	4
1.3 PROPRIETES CONCERNEES	4
2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC.....	4
2.1 ESPACES VERTS	4
2.2 VOIES DE CIRCULATION.....	4
2.3 RACCORDEMENT AU RESEAU D'EGOUTTAGE	5
3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE.....	5
3.1 AFFECTATION DES LOTS	5
3.2 TYPES DE CONSTRUCTION	5
3.2.a Volumes principaux.....	5
3.2.b Volumes annexes.....	6
3.2.c Terrasses surélevées et constructions légères.....	6
3.2.d Dépendances	6
3.3 PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES	6
3.3.a Reculs des constructions.....	6
3.3.b Nombre de niveaux	6
3.3.c Niveaux du seuil d'entrée et des entrées de garage (=hauteur du socle).....	6
3.3.d Hauteurs des constructions et volumétries	6
3.4 PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES PAR LOT.....	7
3.4.a Lot 1.....	7
3.4.b Lots 2,3,4 et 5.....	7
3.4.c Lot 6.....	7
3.4.d Lots 7, 8 et 11	8
3.4.e Lot 10.....	8
3.5 SAILLIES	8
3.5.a Saillies pour espaces habités et balcons.....	8
3.5.b Saillie des toitures et acrotères	8
3.6 DISPOSITIONS ESTHETIQUES GENERALES.....	9
3.6.a Matériaux et teintes de façade	9
3.6.b Couverture des toitures.....	9
3.6.c Garde-corps.....	9
3.7 SUPERSTRUCTURES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES.....	9
3.8 ELEMENTS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN DEHORS DES ZONES DE CONSTRUCTION.....	10
3.9 MODELAGE DU TERRAIN	10
3.9.a Général.....	10
3.9.b Murets de soutènement et bordures.....	11
3.10 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVES	11
3.11 AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	12
3.11.a Espaces verts	12
3.11.b Clôtures et haies	12
3.11.c Aménagement des espaces libres.....	12
3.11.d Eclairage des zones extérieures.....	12
3.12 GESTION DE L'EAU DE PLUIE	13
3.12.a Toitures et drainage périphérique.....	13

3.12.b	Accès garages, entrées, parkings privés, terrasses sur terre-plein, chemins.....	13
4.	ANNEXE 1 - PALETTE DE COULEUR	14
5.	ANNEXE 2 : TERMINOLOGIE	26

1. GENERALITES

1.1 COMPLEMENTS

Le présent plan d'aménagement particulier (PAP) est établi suivant les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004, ainsi que du Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant l'aménagement et le développement urbain.

La présente partie écrite est complétée par un rapport justificatif et par la partie graphique Réf. 2022.129 B3-01 du 10.10.2025.

1.2 PORTEE DU REGLEMENT

Le présent PAP a pour objet l'exécution du plan d'aménagement général (PAG) de la Commune Parc Hosingen.

La présente partie écrite PAP est complétée par les Règlements suivants en vigueur de la Commune Parc Hosingen :

Partie graphique PAG, Partie écrite PAG, Règlement sur les bâtisses.

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

1.3 PROPRIETES CONCERNEES

Le plan d'aménagement particulier est situé, section CB de Consthum :

Surface totale du PAP :	66,13 ares
Surface totale des lots privés :	54,10 ares
Surface du domaine public :	12,02 ares resp. 18,18 %

2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Le présent PAP prévoit une cession de 9,53 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 14,41 % de la surface totale du PAP.

2.1 ESPACES VERTS

Une partie des surfaces cédées sont maintenues ou aménagées en tant qu'espaces verts. Les arbres à conserver, ainsi que leurs racines sont à protéger contre toute sorte de dommage pendant la durée des travaux. L'élagage des structures vertes à conserver est interdit.

De même, le biotope situé en contrebas du lotissement est à protéger au moyen d'une clôture fixe durant la phase chantier.

2.2 VOIES DE CIRCULATION

Le long du chemin communal « Gaessel », le PAP prévoit l'élargissement du domaine public et l'aménagement d'un trottoir.

La création d'une place publique est prévue aux abords du bâtiment à conserver du lot 6. Il s'agit d'une zone de rencontre, comprenant une zone de circulation de type résidentielle avec accès carrossable à partir de la ruelle « Gaessen » et un contact sous forme de passage piéton avec le trottoir le long du CR322.

La placette comprend un revêtement de surface unique pour les zones de circulation piétonnes et carrossables, ainsi que les zones de stationnement. La zone de stationnement correspond à 6 emplacements publics.

Le long du chemin repris Rue de Kautenbach CR322, le trottoir et la zone verte seront conservés. La réalisation de 3 accès vers des parcelles privées est prévue.

Afin de garantir la sécurité des piétons le trottoir sera prolongé jusqu'au passage piéton, respectivement le déplacement du passage piéton est à prévoir.

2.3 RACCORDEMENT AU RESEAU D'EGOUTTAGE

Etant donné qu'il n'y a pas de nouvelle voirie à réaliser, le raccordement des différentes unités est prévu sur le réseau d'eaux mixtes existant au niveau du CR322 Rue de Kautenbach et le chemin communal « Gaessel ».

Un réseau séparatif eaux de pluie et eaux vannes est à réaliser sur le terrain privé.

3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

3.1 AFFECTATION DES LOTS

9 lots sont destinés à la réalisation de maisons unifamiliales.

La disposition des volumes et abords des lots 2 à 5 prévoit l'aménagement d'un logement principal au Rez-de-chaussée et d'un logement intégré à l'étage.

Le lot 6 est destiné à une utilisation publique, sans fonction de logement.

Le lot 9 sert d'accès au terrain agricole non loti.

3.2 TYPES DE CONSTRUCTION

3.2.a Volumes principaux

Il s'agit de volumes simples, sans décrochements et saillies avec toiture à 2 versants.

Le volume principal présente des proportions d'un rectangle allongé, avec une faîtière parallèle à la façade de plus grande longueur.

Le rapport entre longueur et profondeur sera supérieur à 1,3.

La profondeur de construction considérée correspond à la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre du volume principal.

3.2.b Volumes annexes

Les volumes annexes accolés des lots 2,3,4,5 et 10 font partie de la construction principale et servent à des fonctions de séjour prolongé. Ils sont surplombés d'une toiture plate/terrasse. La couverture des toitures terrasses au moyen de vérandas ou pergolas n'est pas autorisée.

3.2.c Terrasses surélevées et constructions légères

Une surface pour l'implantation d'une terrasse surélevée et/ou véranda est définie pour les lots 7, 8 et 11.

3.2.d Dépendances

Les dépendances accolées, servant d'espace carport, garage ou remise, sont à réaliser de manière obligatoire ensemble avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin est autorisée au niveau du recul arrière.

La réalisation d'un abri vélos/poubelles est autorisé du côté façade avant.

3.3 PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

3.3.a Reculs des constructions

Au niveau du recul latéral, toute construction est interdite.

3.3.b Nombre de niveaux

Le nombre maximal de niveaux est déterminé de la manière suivante :

- volume principal : 2 niveaux pleins habités + combles
- volume annexe : 1 niveau plein
- dépendances : 1 niveau

A l'exception des lots 2,3,4 et 5 les caves sont autorisées partielles ou entières.

Pour chaque lot, un maximum pour surfaces construites closes est déterminé.

3.3.c Niveaux du seuil d'entrée et des entrées de garage (= hauteur du socle)

Le niveau de référence correspond au niveau de la voirie, respectivement de la placette servant d'accès, dans l'axe de la construction.

Par rapport au niveau de référence, le niveau du seuil d'entrée ainsi que le niveau du garage sont compris entre +0,1 et +0,5 m.

3.3.d Hauteurs des constructions et volumétries

Les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau de référence. Par rapport au gabarit extérieur ainsi défini, les hauteurs des niveaux intérieurs peuvent être adaptées.

Volume principal :

La hauteur à la corniche est de maximum 6,50 m et de minimum 5 m.

La hauteur à la faîtière est de maximum 11 m.

La pente de toiture est comprise entre 32° et 42°.

Il s'agit d'une toiture à 2 versants avec ou sans demi-croupes.

Les toitures à la Mansart et les toitures à pente brisée ne sont pas autorisées.

Volumes annexes et dépendances :

Les volumes annexes et dépendances sont couverts par une toiture plate.

La hauteur à l'acrotère est de maximum 3,60 m.

Cette hauteur est augmentée de 1,20 m pour les zones de toitures plates servant de terrasse, portant la hauteur d'acrotère à 4,80 m.

Pour les constructions mitoyennes des lots 3 et 4, sur la profondeur de la toiture-terrasse, un brise-vue en maçonnerie d'une hauteur de 2m est à réaliser au niveau de la limite mitoyenne ce qui porte la hauteur d'acrotère à maximum 5,60 m à cet endroit.

Terrasse surélevée et construction légère

Pour les lots 7, 8 et 11 la hauteur maximale de la construction légère est de 4 m par rapport au point de référence. La pente de toiture est comprise entre 0 et 15 °. En cas de réalisation d'une toiture plate surplombant la zone aménagée du rez-de-chaussée, celle-ci ne peut pas être aménagée en toiture terrasse.

3.4 PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES PAR LOT

3.4.a Lot 1

Le lot 1 comprend un volume unique de forme rectangulaire.

Les fonctions de dépendance avec garage sont à intégrer au niveau de ce volume.

Le niveau de référence est à considérer à partir du domaine public (trottoir et entrée parking public existant).

3.4.b Lots 2,3,4 et 5

Les lots 2, 3, 4, 5 comprennent un volume principal, ainsi qu'un volume annexe servant également à des fonctions de séjour. Le volume annexe est prévu avec une toiture terrasse. Cette disposition permet l'aménagement d'un logement principal au R.d.ch., ainsi que d'un logement intégré à l'étage. La toiture terrasse est à fermer au moyen d'une maçonnerie servant de garde-corps d'une hauteur de 1 à 1,2 m, avec finition identique à celle de la façade du volume d'habitation sous-jacent.

Les constructions comprennent en supplément un volume de dépendance accolé.

Les volumes annexes et les dépendances présentent de manière obligatoire un alignement continu au niveau des façades postérieures. De manière similaire, les dépendances mitoyennes présentent des hauteurs d'acrotères identiques.

Le niveau de référence est à considérer à partir de la voirie (CR322).

3.4.c Lot 6

Le lot 6 constitue un lot privé à caractère public. Il comprend le bâtiment existant à conserver de l'ancienne école de village. Le lot répond à une fonction publique et ne peut pas servir

d'habitation permanente. Les prescriptions dimensionnelles de la présente partie écrite ne sont pas applicables à la construction existante. A l'exception de l'application d'une isolation thermique par l'extérieur, le gabarit existant est à conserver. Le gabarit peut être augmenté de 30 cm pour la mise en œuvre de l'isolation par l'extérieur en ce qui concerne les maçonneries de façade. En cas de rénovation de la toiture une sur-hauteur de 80 cm est autorisée par rapport au gabarit actuel.

3.4.d Lots 7, 8 et 11

Pour les lots 7, 8 et 11 la construction d'une terrasse surélevée est autorisée au niveau R.d.ch. Elle peut être couverte par une construction légère de type véranda ou pergola avec pente de toiture comprise entre 0° et 15°. La réalisation d'une toiture terrasse pour couvrir l'espace du Rez-de-chaussée n'est pas autorisée.

3.4.e Lot 10

Pour le lot 10, les fonctions de dépendance avec garage sont à intégrer au niveau du volume principal. Un volume annexe servant de séjour est autorisé du côté façade arrière. Le niveau de référence est à considérer à partir de la voirie « Gaessel » dans l'axe de la construction.

3.5 SAILLIES

3.5.a Saillies pour espaces habités et balcons

Il n'y a pas de saillies autorisées pour les façades sous forme d'avant corps, auvents, décrochements ou balcons visibles depuis l'espace rue. Du côté façade non visible depuis l'espace rue, les saillies éventuelles doivent s'inscrire dans la surface constructible et le gabarit définis du lot concerné.

3.5.b Saillie des toitures et acrotères

La saillie maximale des corniches est de 30 cm par rapport au plan de la façade, gouttière non comprise.

La saillie des rives et des acrotères est de maximum 20 cm.

Il n'y a pas de saillies autorisées en toiture sous forme de lucarnes pour les parties de toiture visibles depuis l'espace rue. Des lucarnes éventuelles non visibles depuis l'espace rue doivent s'inscrire dans les gabarits maximum définis.

La saillie des lucarnes éventuelles par rapport au plan de la toiture est de maximum 2m. Les lucarnes présentent un recul de minimum 1 m' par rapport aux arrêtes de toiture et par rapport à la faîtière. Leur largeur est de maximum 2,5 m par élément et de maximum 40% de la largeur de la façade concernée.

Les fenêtres aménagées dans le plan de la toiture sont autorisées.

3.6 DISPOSITIONS ESTHETIQUES GENERALES

3.6.a Matériaux et teintes de façade

Les teintes sont à choisir suivant palette de couleur en annexe.

Le revêtement principal de façade sera une surface en crépis d'aspect mat, légèrement structuré.

Par volume de construction une seule teinte est autorisée, à l'exception de certains éléments architecturaux de surface réduite comme le cadrage des baies ou le socle de façade. Pour ces surfaces secondaires une 2^e teinte est autorisée.

Pour les volumes annexes et les dépendances, un revêtement en crépis ou bien un bardage est autorisé. La teinte est à choisir suivant palette de couleur. Les teintes pour le volume annexe et/ou la dépendance peuvent se distinguer de la teinte du volume principal. L'emploi d'un bardage en bois naturel non traité ou bien avec traitement au moyen d'une lasure transparente de teinte claire assimilable aux teintes autorisées suivant palette de couleur est autorisé.

3.6.b Couverture des toitures

Le revêtement des toitures en pente sera réalisé de manière obligatoire en ardoises naturelles.

Un matériau d'aspect identique (de même teinte, et de même structure et d'aspect mat) peut être autorisé sur présentation d'échantillons.

Pour les toitures plates les revêtements suivants sont autorisés :

- étanchéité de teinte gris moyen apparente, lestage en gravier ou toiture végétalisée
- toiture terrasse (uniquement pour volumes y réservés)

Les corniches et rives seront réalisées en bois. Elles seront traitées au moyen d'une lasure ou peinture couvrante, ou bien recouvertes d'ardoises ou de zinc quartz.

3.6.c Garde-corps

Les garde-corps des toitures terrasses sont réalisées en maçonnerie en alignement et de même aspect que la façade du volume concerné.

Les autres éléments de ferronnerie sont à réaliser en matériaux d'aspect non brillant. Les garde-corps en inox poli ou sous forme de verre teintés ne sont pas autorisés.

3.7 SUPERSTRUCTURES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les cheminées éventuelles sont à concevoir avec sortie en toiture à proximité de la faitière du volume principal.

Les antennes et récepteurs paraboliques éventuels sont à installer en façade arrière ou en toiture du côté façade arrière. Ils sont de teinte mate neutre qui s'apparente aux tons de la façade ou de la toiture.

L'installation de capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques est autorisée en toiture. Les panneaux doivent épouser la forme de la toiture en pente et être disposés par formes régulières. Ils sont de teinte mate similaire à la teinte de la toiture.

Pour les toitures plates les capteurs peuvent présenter une pente de 35° par rapport à l'horizontale, dans dépasser une hauteur de 1,2 m au-dessus du plan de la toiture.

Les unités extérieures des pompes à chaleur sont à installer du côté façade arrière avec une distance de minimum 3m par rapport aux limites de propriété.

3.8 ELEMENTS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN DEHORS DES ZONES DE CONSTRUCTION

Les éléments suivants peuvent être autorisés :

- Dépendance sous forme d'abris de jardin. La surface au sol est de maximum 16 m².
Il s'agit de constructions avec un seul niveau. La hauteur par rapport au terrain aménagé est de maximum 3 m. L'utilisation comme abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre.
Un recul de 1 m est à respecter par rapport aux limites de propriété.
En cas d'accord écrit entre voisins, les abris de jardin peuvent être placés de manière mitoyenne sur la limite de propriété latérale.
- Dépendance sous forme d'abris pour vélos, abris poubelle du côté recul avant.
La surface au sol est de maximum 5 m² par lot.
- Une terrasse sur terre-plein située au niveau du jardin aménagé. Elle peut être couverte et fermée sur 3 côtés au moyen d'une pergola sous forme d'un espace extérieur non chauffé.
La profondeur de la construction légère est limitée à 4 m.
Le recul par rapport à la limite de propriété est de minimum 2 m.
La hauteur est de maximum 3 m.
La surface couverte est limitée à maximum 25 m².
- Une serre, un étang ou bien des aménagements de jardin variés qui ne dépassent pas une hauteur de 2,5 m peuvent être autorisés.

Les surfaces scellées des éléments de construction sont à considérer lors du calcul de la surface scellée totale. Celle-ci doit respecter les prescriptions maximales prescrites par le PAP.

3.9 MODELAGE DU TERRAIN

3.9.a Général

Le profil du terrain naturel initial, ainsi que tous les travaux de déblai et remblai sont à indiquer au niveau des documents d'autorisation.

En dehors des zones construites, un remodelage du terrain sous forme de remblai peut être autorisé pour l'aménagement des chemins d'accès, des terrasses, des zones vertes aménagées, sous condition de respecter les prescriptions suivantes :

- la hauteur des remblais ne peut pas dépasser 1 m en moyenne et 1,5 m au point le plus défavorable par rapport au terrain naturel initial.
- la différence de niveau par rapport au terrain naturel est à rattraper au moyen de talus et/ou de murets de soutènement. La pente des talus est de maximum 30°.

3.9.b Murets de soutènement et bordures

Pour les lots 1 à 5, les murets de soutènement ne sont pas autorisés au niveau du recul avant. Ils sont autorisés uniquement à partir de l'alignement de la façade à rue.

Le placement d'une bordure d'une hauteur de maximum 20 cm est autorisé comme séparation le long des limites de parcelle.

Pour les lots 7, 8, 10 et 11, la hauteur des murets de soutènement est limitée à maximum 0,50 m du côté recul avant, mesuré à partir du trottoir, respectivement de la hauteur du terrain aménagé de chaque côté de la limite latérale.

Le long des limites latérales et postérieures, la hauteur des murs de soutènement par rapport au terrain aménagé de chaque côté de la limite de propriété est de maximum 0,80 m en moyenne, respectivement de 1 m au point le plus élevé.

En cas de mise en œuvre de 2 murets de soutènement parallèles, un rapport de min. 1,25 est à respecter entre distance et hauteur des éléments. Ainsi, une distance de minimum 1 m est à respecter entre éléments parallèles d'une hauteur de 0,80 m.

Les matériaux de surface suivant sont autorisés :

- pierre naturelle (maçonnerie traditionnelle en pierres rejointoyées, maçonnerie en pierres sèches ou gabions)
- éléments en béton préfabriqué ou coulé sur place, avec aspect structuré par l'emploi d'un panneau de coffrage avec surface en bois sablé. Les surfaces en béton lisse et de teinte claire ne sont pas autorisées. En revanche, le béton teinté dans la masse de couleur gris moyen ou beige-brun est autorisé.

3.10 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉS

Le nombre d'emplacements de stationnement par lot ou type de logement est défini suivant prescriptions de la partie écrite PAG (*article qui définit le nombre d'emplacements de stationnement pour voitures*).

Pour chaque lot, au moins un des emplacements est à réaliser de façon couverte, sous forme de garage ou carport.

3.11 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

3.11.a Espaces verts

Suivant indications de la partie graphique PAP, la plantation de structures vertes le long de la limite de propriété arrière est à prévoir pour les lots 1,2,3,4,5. La haie de structure variée, non coupée en « caisson », est à composer d'un mélange d'arbustes indigènes adaptés à la station.

3.11.b Clôtures et haies

Du côté recul avant, jusqu'à l'alignement des façades à rue, les parcelles privées peuvent être clôturées au moyen de haies vives d'une hauteur de maximum 1,20 m.

Les clôtures sont interdites.

Le long des limites latérales, à partir de l'alignement de la façade à rue, et le long des limites postérieures, les clôtures légères ajourées ou murets surmontés d'une clôture légère ajourée présentent une hauteur de maximum 1,80 m par rapport au terrain aménagé.

La hauteur de socles en dur, murets, palissades est limitée à maximum 0,80 m.

Des écrans brises-vues sont autorisés du côté de la façade arrière sur une longueur de maximum 5 m de chaque côté, à compter à partir de la façade arrière. Il s'agit d'éléments opaques ou transparents, qui sont implantés avec un recul de minimum 2 m par rapport à la limite latérale. Leur hauteur est de maximum 2 m. En cas d'accord écrit entre voisins, les écrans brises-vues peuvent être implantés de façon mitoyenne ou sans recul par rapport à la limite de propriété.

En dehors du recul avant, des haies plantées sont autorisées avec une hauteur de maximum 2 m. En cas d'accord écrit entre voisins les haies peuvent être plantées sur la limite de propriété commune.

En cas de dénivellation entre 2 terrains voisins, on considère comme repère servant à déterminer la hauteur du mur de soutènement surmonté d'une clôture ajourée la moyenne des hauteurs mesurées à partir des 2 terrains aménagés.

3.11.c Aménagement des espaces libres

Les espaces libres aux abords des constructions sont à aménager sous forme d'espaces verts. L'aménagement de « jardins de gravier » ou de « surfaces avec copeaux de bois » n'est pas autorisé.

3.11.d Eclairage des zones extérieures

Afin de minimiser la pollution lumineuse, les luminaires sont conçus de façon à limiter les nuisances lumineuses vis-à-vis du voisinage et des écosystèmes. Ainsi le flux de lumière est à diriger vers les zones à éclairer en évitant également toute déperdition lumineuse vers le ciel (proportion de lumière émise par le luminaire au-dessus de l'horizontale < 1%).

La température de couleur est à choisir de type chaud (< 3500 K).

3.12 GESTION DE L'EAU DE PLUIE

3.12.a Toitures et drainage périphérique

Un réseau séparatif eaux de pluie et eaux vannes est à réaliser sur terrain privé.

3.12.b Accès garages, entrées, parkings privés, terrasses sur terre-plein, chemins

Afin de limiter les surfaces scellées, les surfaces stabilisées à l'air libre sont à réaliser partiellement au moyen d'un revêtement de surface et soubassement drainant, permettant ainsi l'infiltration des eaux de pluie ; alternativement les surfaces scellées sont profilées de façon à garantir un écoulement des eaux vers les zones vertes sur terrain privé.

Pour le calcul des surfaces scellées, les surfaces réalisées au moyen de matériaux perméables ou présentant un écoulement vers les zones vertes privées seront considérées à 75% de leur surface réelle.

4. ANNEXE 1 - PALETTE DE COULEUR

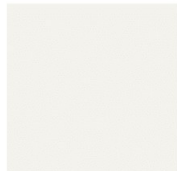
COMMUNE DE PARC HOSINGEN
PAP « Dodeschberg à Consthum »

PALETTE DES COULEURS DE FAÇADE

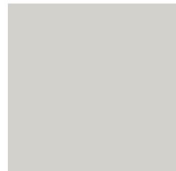
ANNEXE 1 PALETTE DES COULEURS DE FAÇADE AUTORISEES

LES COUEURS PURES

- GRIS



NCS S 0300-N



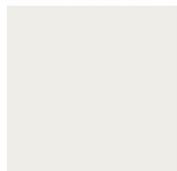
NCS S 1500-N*



NCS S 3000-N*



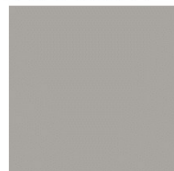
NCS S 4500-N



NCS S 0500-N*



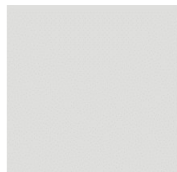
NCS S 2000-N*



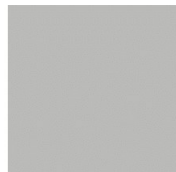
NCS S 3500-N



NCS S 5000-N



NCS S 1000-N*

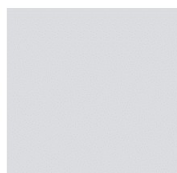


NCS S 2500-N*



NCS S 4000-N

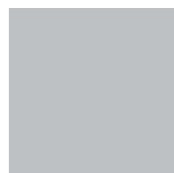
- BLEU



NCS S 1002-B



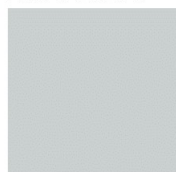
NCS S 1010-B



NCS S 2002-B



NCS S 1005-B



NCS S 1502-B

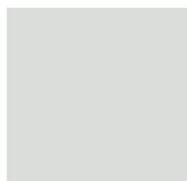


NCS S 3502-B

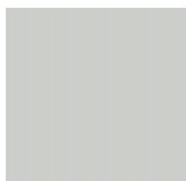
PALETTE DES COULEURS DE FAÇADE

COMMUNE PARC HOSINGEN
PAP "Dodeschberg" à Consthum

▪ VERT



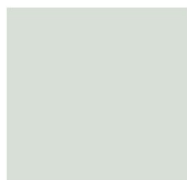
NCS S 1002-G



NCS S 1502-G



NCS S 3502-G

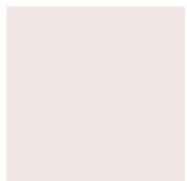


NCS S 1005-G

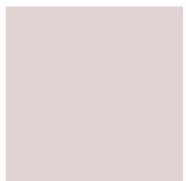


NCS S 2002-G

▪ ROUGE



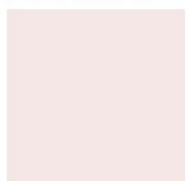
NCS S 0502-R



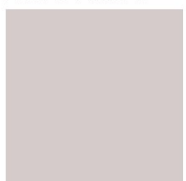
NCS S 1005-R



NCS S 2005-R



NCS S 0505-R



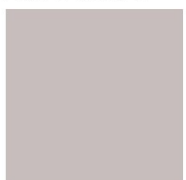
NCS S 1502-R*



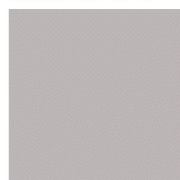
NCS S 2010-R



NCS S 1002-R*



NCS S 2002-R*

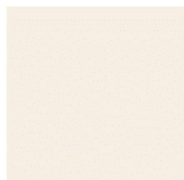


NCS S 2502-R*

COMMUNE PARC HOSINGEN
PAP « Dodeschberg » à Consthum

PALETTE DES COULEURS DE FAÇADE

▪ JAUNE



NCS S 0502-Y*



NCS S 1015-Y



NCS S 1510-Y



NCS S 2502-Y*



NCS S 1002-Y*



NCS S 1020-Y



NCS S 2002-Y*



NCS S 3502-Y



NCS S 1005-Y



NCS S 1502-Y



NCS S 2005-Y



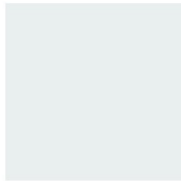
NCS S 1010-Y*



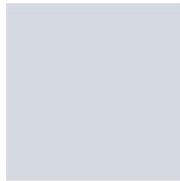
NCS S 1505-Y*

LES COULEURS DECLINEES

▪ BLEU



NCS S 0502-B50G*



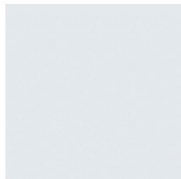
NCS S 1005-R80B



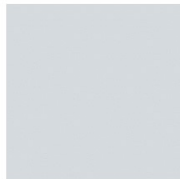
NCS S 1502-B50G*



NCS S 2005-B80G



NCS S 0505-R90B



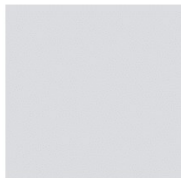
NCS S 1005-R90B



NCS S 1510-R80B*



NCS S 3005-B20G



NCS S 1002-B*



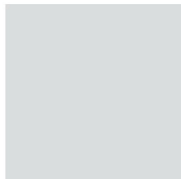
NCS S 1005-B20G



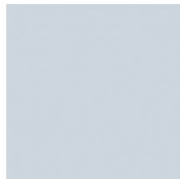
NCS S 2002-B50G



NCS S 3005-B80G



NCS S 1002-B50G*



NCS S 1010-R80B*



NCS S 2005-B50G

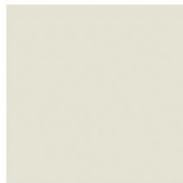
COMMUNE DE PARC HOSINGEN
PAP « Dodeschberg » à Consthum

PALETTE DES COULEURS DE FAÇADE

■ VERT



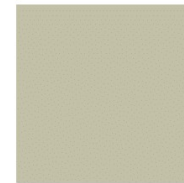
NCS S 0804-G60Y*



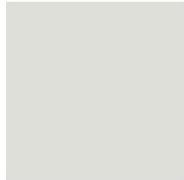
NCS S 1005-G70Y



NCS S 2005-G30Y



NCS S 2010-G70Y



NCS S 1002-G50Y



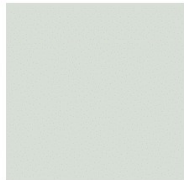
NCS S 1502-G50Y*



NCS S 2005-G40Y*



NCS S 3010-Y10R



NCS S 1005-G10Y



NCS S 2002-G50Y*



NCS S 2005-G50Y



NCS S 3005-G80Y



NCS S 1005-G30Y



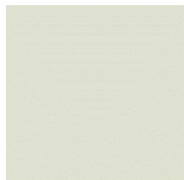
NCS S 2005-G10Y



NCS S 2005-G60Y



NCS S 3005-G20Y



NCS S 1005-G60Y*



NCS S 2005-G20Y



NCS S 2005-G70Y

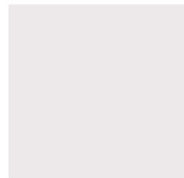


NCS S 3005-G50Y

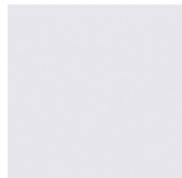
PALETTE DES COULEURS DE FAÇADE

COMMUNE PARC HOSINGEN
PAP « Dodechberg " à Consthum

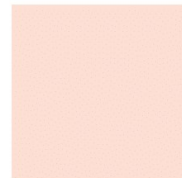
▪ ROUGE



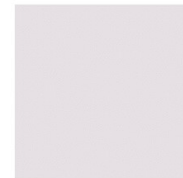
NCS S 0502-R50B



NCS S 0505-R70B



NCS S 0510-Y80R



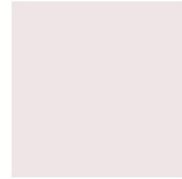
NCS S 0804-R50B



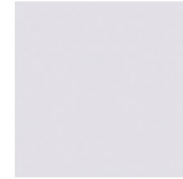
NCS S 0505-R10B



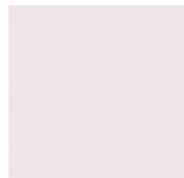
NCS S 0505-Y80R



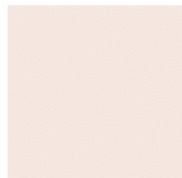
NCS S 0603-R20B



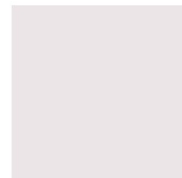
NCS S 0804-R70B



NCS S 0505-R20B



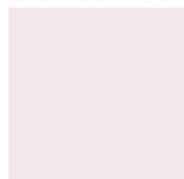
NCS S 0505-Y90R



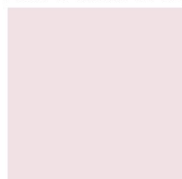
NCS S 0603-R40B



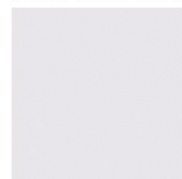
NCS S 0804-Y90R



NCS S 0505-R30B



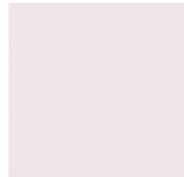
NCS S 0507-R20B



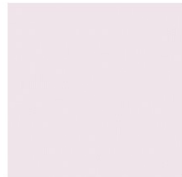
NCS S 0603-R60B



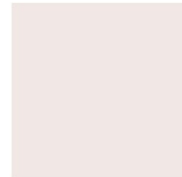
NCS S 0907-R10B



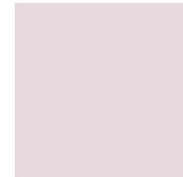
NCS S 0505-R40B



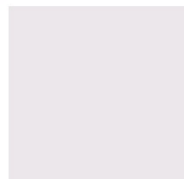
NCS S 0507-R40B



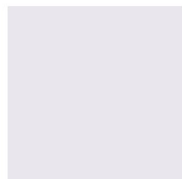
NCS S 0603-Y80R



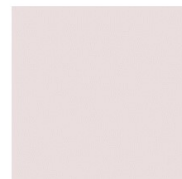
NCS S 0907-R30B



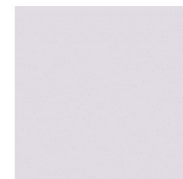
NCS S 0505-R50B



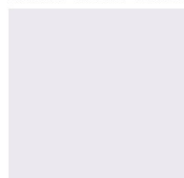
NCS S 0507-R60B



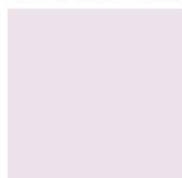
NCS S 0804-R10B



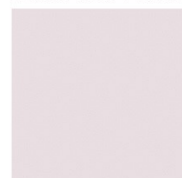
NCS S 0907-R50B



NCS S 0505-R60B



NCS S 0510-R50B



NCS S 0804-R30B




NCS S 0907-R70B

COMMUNE PARC HOSINGEN

PAP « Dodeschberg » à Consthum

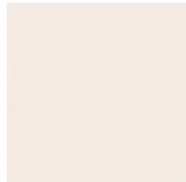
PALETTE DES COULEURS DE FAÇADE

			
NCS S 0907-Y90R	NCS S 1005-R60B	NCS S 1505-Y80R	NCS S 2005-R10B
			
NCS S 1002-R50B	NCS S 1005-R70B	NCS S 1505-Y90R	NCS S 2005-R30B
			
NCS S 1005-R10B	NCS S 1005-Y80R	NCS S 1510-R40B	NCS S 2005-R40B
			
NCS S 1005-R20B	NCS S 1005-Y90R	NCS S 1510-R60B	NCS S 2005-R50B
			
NCS S 1005-R30B	NCS S 1020-Y50R	NCS S 1510-Y80R	NCS S 2005-R60B
			
NCS S 1005-R40B	NCS S 1020-Y70R	NCS S 1510-Y90R	NCS S 2005-R70B
			
NCS S 1005-R50B	NCS S 1502-R50B	NCS S 2002-R50B	NCS S 2005-Y80R

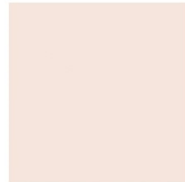
PALETTE DES COULEURS DE FAÇADE



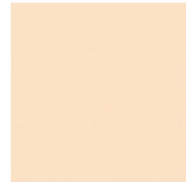
▪ JAUNE



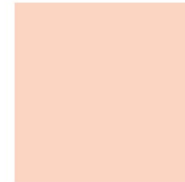
NCS S 0502-Y50R*



NCS S 0505-Y70R



NCS S 0510-Y40R



NCS S 0515-Y70R



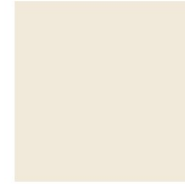
NCS S 0505-Y10R*



NCS S 0507-Y20R



NCS S 0510-Y50R



NCS S 0603-Y20R



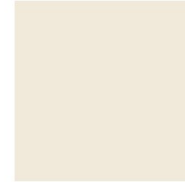
NCS S 0505-Y20R*



NCS S 0507-Y40R*



NCS S 0510-Y60R



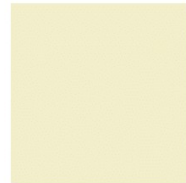
NCS S 0603-Y40R



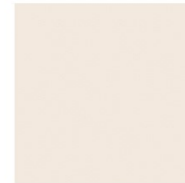
NCS S 0505-Y30R*



NCS S 0507-Y60R



NCS S 0510-G80Y



NCS S 0603-Y60R



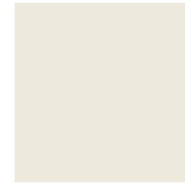
NCS S 0505-Y40R*



NCS S 0510-Y10R*



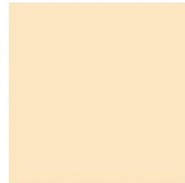
NCS S 0515-Y10R



NCS S 0603-G80Y*



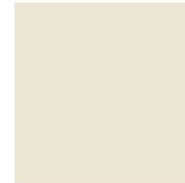
NCS S 0505-Y50R



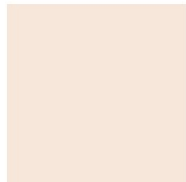
NCS S 0510-Y20R*



NCS S 0515-Y20R*



NCS S 0804-Y10R



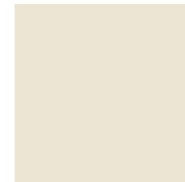
NCS S 0505-Y60R



NCS S 0510-Y30R*



NCS S 0515-Y40R



NCS S 0804-Y30R*

PALETTE DES COULEURS DE FAÇADE

COMMUNE DE PARC HOSINGEN
PAP «Dodeschberg" à Consthum »

NCS S 0804-Y50R*



NCS S 0907-G90Y



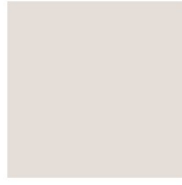
NCS S 1005-Y60R*



NCS S 1010-Y40R*



NCS S 0804-Y70R



NCS S 1002-Y50R*



NCS S 1005-Y70R*



NCS S 1010-Y50R



NCS S 0804-G90Y



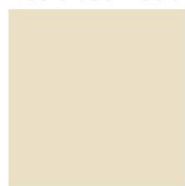
NCS S 1005-Y10R*



NCS S 1005-G80Y



NCS S 1010-Y60R



NCS S 0907-Y10R*



NCS S 1005-Y20R



NCS S 1005-G90Y



NCS S 1015-Y10R



NCS S 0907-Y30R



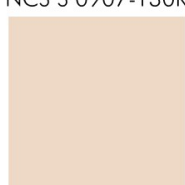
NCS S 1005-Y30R



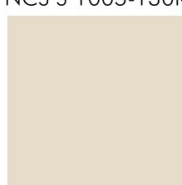
NCS S 1010-Y10R*



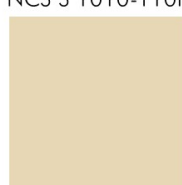
NCS S 1015-Y20R



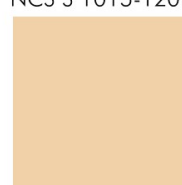
NCS S 0907-Y50R



NCS S 1005-Y40R*



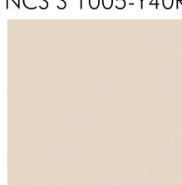
NCS S 1010-Y20R*



NCS S 1015-Y30R



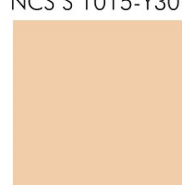
NCS S 0907-Y70R



NCS S 1005-Y50R*



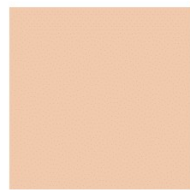
NCS S 1010-Y30R



NCS S 1015-Y40R*

COMMUNE DE PARC HOSINGEN PAP
«Dodeschberg» à Consthum

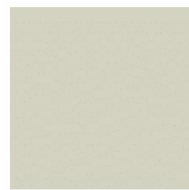
PALETTE DES COULEURS DE FAÇADE



NCS S 1015-Y50R



NCS S 1505-Y40R



NCS S 1505-G80Y



NCS S 1510-Y60R



NCS S 1015-Y60R



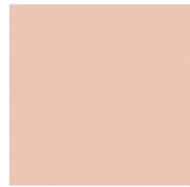
NCS S 1505-Y10R*



NCS S 1505-G90Y



NCS S 1510-Y70R



NCS S 1015-Y70R



NCS S 1505-Y20R



NCS S 1510-Y10R*



NCS S 1510-G90Y*



NCS S 1020-Y10R



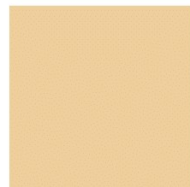
NCS S 1505-Y30R



NCS S 1510-Y20R



NCS S 1515-Y40R



NCS S 1020-Y20R



NCS S 1505-Y50R



NCS S 1510-Y30R



NCS S 1515-G90Y



NCS S 1020-Y60R



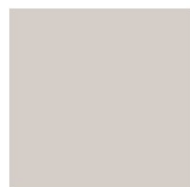
NCS S 1505-Y60R



NCS S 1510-Y40R



NCS S 2002-Y50R*



NCS S 1502-Y50R*



NCS S 1505-Y70R



NCS S 1510-Y50R



NCS S 2005-Y10R*

PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE

COMMUNE DE PARC HOSINGEN
PAP « Dodeschberg » à Consthum

			
NCS S 2005-Y20R	NCS S 2010-Y10R*	NCS S 3010-Y30R	NCS S 3010-Y50R*
			
NCS S 2005-Y30R	NCS S 2010-Y20R	NCS S 3010-Y40R*	NCS S 4005-Y50R*
			
NCS S 2005-Y40R	NCS S 2010-Y30R*	NCS S 3005-Y20R	NCS S 4010-Y50R*
			
NCS S 2005-Y50R	NCS S 2010-Y40R	NCS S 3005-Y50R*	NCS S 5500-N*
			
NCS S 2005-Y60R	NCS S 2020-Y10R	NCS S 3005-Y80R	
			
NCS S 2005-Y70R	NCS S 2020-Y20R	NCS S 3010-Y10R*	
			
NCS S 2005-G90Y*	NCS S 2040-Y10R	NCS S 3010-Y20R*	

5. ANNEXE 2 : TERMINOLOGIE

Issue du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Acrotère

On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

Alignement de voirie

On entend par alignement de voirie la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

Alignement obligatoire

On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Auvent

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Bande de construction

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

Car-port

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux-côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

Clôture

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures :

- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (p.ex. haies).

Comble

On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture en pente d'un bâtiment.

Construction

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Cote de niveau

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

Dépendance

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

Étage en retrait

On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

Faîte/Faîtage

On entend par faite ou faitage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

Hauteur à la corniche

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur à l'acrotère

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservant 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 la voie desservante, sauf si le PAP dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur du socle

On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Ilot

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Logement de type collectif

On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

Logement intégré

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Loggia

On entend par loggia un espace de vue extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Lot

On entend par lot une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

Maison bi-familiale

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent comprenant deux unités de logement.

Maison en bande

On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Maison jumelée

On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison plurifamiliale

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

Maison unifamiliale

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Niveau naturel du terrain

On entend par niveau naturel du terrain le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

Nombre d'étages

On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

Niveau en sous-sol

Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.

Niveau plein

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus de niveau du terrain naturel.

Parcelle

On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Recul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Terrasse

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non clos, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue :

- la terrasse accolée à un bâtiment ;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Voie publique

On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.