



COMMUNE

Commune de Schuttrange

PROJET

**Modification ponctuelle (MoPo) du
Plan d'aménagement particulier
« In der Acht » à Schuttrange**

N°

14 14

DOCUMENT

Partie écrite

DATE

17.12.2018

MAITRE D'OUVRAGE

**Eifel-Haus Luxembourg S.A.
10, Avenue de la Faïencerie
L-1510 Luxembourg**



PLANIFICATION

**Christian Bauer & Associés Architectes
107, rue de Hollerich
L-1741 Luxembourg**



**Maja Devetak Landschaftsarchitektur
9, Weescheed
L-9809 Hosingen**



**MAJA DEVETAK
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**

TABLE DE MATIÈRES

1. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ	2
1.1 Délimitation et contenance des parcelles initiales et projetées (Art. 3.1)	3
1.2 Mode d'utilisation du sol (Art. 3.2)	3
1.3 Degré détaillé d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé	3
1.3.1 Emprise au sol.....	3
1.3.2 Surface construite brute	4
1.3.3 Surface scellée.....	4
1.4 Nombre des niveaux hors sol et sous-sol	5
1.4.1 Hauteurs des constructions et implantation	5
1.4.2 Types des constructions hors sol et sous-sol.....	6
1.4.3 Disposition des constructions principales hors-sol.....	6
1.4.4 Disposition des dépendances et des constructions sous-sol	6
1.4.5 Formes, pentes et orientations des toiture	7
1.6 Aménagement détaillé des voies et places privées	7
1.6.1 Stationnements privés.....	7
1.6.2 Voies et cheminements privés	7
1.6.3 Mobilier urbain.....	8
1.7 Aménagement des espaces verts privés -EVp	8
1.7.1 Stationnements privés (lot 15).....	8
1.7.4 Aire de jeux	9
1.8 Déblais/remblais (lots de copropriété).....	9
1.9 Éléments bâtis ou naturels à sauvegarder	9
1.10 Traitement des façades, couleurs et matériaux	9
1.11 Zone inondable.....	10
2 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	11
2.1 Fonds destinés à être cédés aux communes.....	11
2.2 Aménagement détaillé des voies et places publiques.....	11
2.2.1 Zone mixte d'accès au lots 2 à 5.....	11
2.2.2 Cheminement piétons	12
2.2.3 Stationnements publics	12
2.2.4 Mobilier urbain.....	12
2.3 Aménagement des espaces verts publics - EVP	12
2.3.1 Stationnements publics	12
2.4 Déblais/remblais.....	13
3 PLANTATIONS – GENERALITES (PRIVE/PUBLIC)	14
3.1 Les arbres, arbustes, haies, massifs et semis	14
4 INFRASTRUCTURES	15
4.1 Evacuation des eaux usées	15
4.1.1 Mesures proposées.....	15
4.2 Raccordement au réseau d'eau potable	15
4.2.1 Réseau pour l'éclairage public	15

1 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

1.1 Délimitation et contenance des parcelles initiales et projetées (Art. 3.1)

Le domaine d'application du PAP « In der Acht » couvre une surface d'environ 0,9754 ha dans le secteur "HAB-2-r2011" de l'adaptation ponctuelle de PAG de la commune de Schuttrange avec les coefficients suivants : COS=0.30 ; CUS=0.60 ; CSS=0.38 ; DL=51. Le terrain est accessible par voie piétonne par la rue Principale et par voie carrossable par la rue Neuhausgen. Le PAP couvre les parcelles cadastrales 46/4438, 57/4439 (partiellement), 57/4440, 57/4441 (partiellement). Toutes les parcelles à l'exception de la partie de la parcelle 57/4439 incluse dans le PAP (260m²) font l'objet d'un projet commun de construction prévoyant la création de **17 lots privés** d'une surface de 7171,5 m². La partie de la parcelle 57/4439 concernée par le PAP est un espace vert privé.

1.2 Mode d'utilisation du sol (Art. 3.2)

Dans le domaine d'application du PAP «In der Acht», les affectations suivantes seront autorisées:

Pour les lots 1 à 14 **et 17** :

- Maisons unifamiliales
- Logements pour personnes âgées en immeuble collectif

Les lots 15 et 16 ne sont pas destinés à la construction. Le lot 15 accueille des stationnements, l'accès au parking sous-terrain, ainsi que des emplacements de services (déchets...). Le lot 16 («parc») et son aire de jeux, ont une utilisation par le public autorisée par servitude de passage. Le tronçon de route carrossable passant au-dessus du parking privé du lot 1 est uniquement cédé au domaine public sur une profondeur de 80cm (comme indiqué dans la partie graphique).

1.3 Degré détaillé d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé (Art. 3.3)

Le calcul des coefficients du degré détaillé d'utilisation du sol est réglé par la « Loi du 28. Juillet 2011 portant modification de la « Loi modifiée du 19. Juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain » et par RGD du 28. Juillet 2011 concernant le contenu du PAP « Nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

1.3.1 Emprise au sol

Lots 1 à **17**: Emprise maximale d'occupation de sol: **2184 m²**

Lot 1: Emprise maximale d'occupation de sol: 1156 m²

Lot 2: Emprise maximale d'occupation de sol: **67.5 m²**

Lot 3: Emprise maximale d'occupation de sol: **65.5 m²**

Lot 4: Emprise maximale d'occupation de sol: **65.5 m²**

Lot 5: Emprise maximale d'occupation de sol: **65.5 m²**

Lot 6:	Emprise maximale d'occupation de sol: 67.5 m ²
Lot 7:	Emprise maximale d'occupation de sol: 65.5 m ²
Lot 8:	Emprise maximale d'occupation de sol: 65.5 m ²
Lot 9:	Emprise maximale d'occupation de sol: 65.5 m ²
Lot 10:	Emprise maximale d'occupation de sol: 67.5 m ²
Lot 11:	Emprise maximale d'occupation de sol: 94.5 m ²
Lot 12:	Emprise maximale d'occupation de sol: 89.5 m ²
Lot 13:	Emprise maximale d'occupation de sol: 89.5 m ²
Lot 14:	Emprise maximale d'occupation de sol: 91.5 m ²
Lot 15:	Emprise maximale d'occupation de sol: 0 m ²
Lot 16:	Emprise maximale d'occupation de sol: 0 m ²
Lot 17:	Emprise maximale d'occupation de sol: 67.5 m²
Lot privé:	Emprise maximale d'occupation de sol: 0 m ²

1.3.2 Surface construite brute

Lot 1à17: et privé	Surface constructible brute maximale: 5693 m²
Lot 1:	Surface constructible brute maximale: 3127 m ²
Lot 2:	Surface constructible brute maximale: 191 m²
Lot 3:	Surface constructible brute maximale: 182 m²
Lot 4:	Surface constructible brute maximale: 182 m²
Lot 5:	Surface constructible brute maximale: 182 m²
Lot 6:	Surface constructible brute maximale: 191 m ²
Lot 7:	Surface constructible brute maximale: 182 m ²
Lot 8:	Surface constructible brute maximale: 182 m ²
Lot 9:	Surface constructible brute maximale: 182 m ²
Lot 10:	Surface constructible brute maximale: 186 m ²
Lot 11:	Surface constructible brute maximale: 186 m ²
Lot 12:	Surface constructible brute maximale: 177 m ²
Lot 13:	Surface constructible brute maximale: 177 m ²
Lot 14:	Surface constructible brute maximale: 180 m ²
Lot 15:	Surface constructible brute maximale: 0 m ²
Lot 16:	Surface constructible brute maximale: 0 m ²
Lot 17:	Surface constructible brute maximale: 186 m²
Lot privé:	Surface constructible brute maximale: 0 m ²

1.3.3 Surface scellée

Lot 1à17: et privé	Surface scellée max.: 2797.47 m²
Lot 1:	Surface scellée max.: 1312.5 m ²
Lot 2:	Surface scellée max.: 78.5 m²
Lot 3:	Surface scellée max.: 76.5 m²

Lot 4:	Surface scellée max.:	76.5 m ²
Lot 5:	Surface scellée max.:	76.5 m ²
Lot 6:	Surface scellée max.:	78.5 m ²
Lot 7:	Surface scellée max.:	76.5 m ²
Lot 8:	Surface scellée max.:	76.5 m ²
Lot 9:	Surface scellée max.:	76.5 m ²
Lot 10:	Surface scellée max.:	81.5 m ²
Lot 11:	Surface scellée max.:	96.5 m ²
Lot 12:	Surface scellée max.:	91.5 m ²
Lot 13:	Surface scellée max.:	91.5 m ²
Lot 14:	Surface scellée max.:	96.5 m ²
Lot 15:	Surface scellée max.:	284.72 m ²
Lot 16:	Surface scellée max.:	45.25 m ²
Lot 17:	Surface scellée max.:	81.5 m²
Lot privé :	Surface scellée max. :	0 m ²

1.4 Nombre des niveaux hors sol et sous-sol

Pour les lots 1 à 10 **et 17** sera fixé:

Nombre des étages pleins: 2

Un étage en retrait est autorisé avec une surface maximale de 80% du dernier étage plein.

Un sous-sol non aménageable est autorisé.

Pour les lots 11 à 14 sera fixé:

Nombre des étages pleins: 2

Un sous-sol non aménageable est autorisé.

1.4.1 Hauteurs des constructions et implantation

Pour les lots 1 à 14 sera fixé:

La hauteur maximale est de 6,90m pour le lot 1 afin de permettre de prévoir une hauteur libre plus adaptée à une affectation de type logements pour personnes âgées. La hauteur maximale est de 6,40m pour les lots 2 à 14 **et 17**.

Ces hauteurs, pour tous les lots, n'incluent pas les retraits.

Implantation :

Lot 1 :	Altitude	258.40 m
Lot 2 :		258.95
Lot 3 :		258.45
Lot 4 :		257.95
Lot 5 :		257.45
Lot 6 :		259.40
Lot 7 :		258.90
Lot 8 :		258.40
Lot 9 :		257.90
Lot 10 :		257.40

Lot 11 :	260.00
Lot 12 :	259.40
Lot 13 :	258.80
Lot 14 :	258.20
Lot 17 :	256.95

1.4.2 Types des constructions hors sol et sous-sol

Maisons en bande (lots 2 à 14 et 17), construction en ordre contigu (lot 1).

Un parking sous-terrain est constructible au niveau -1 de l'immeuble de logements lot 1.

Des caves individuelles sont constructibles sous chaque maison. Toute autre construction en sous-sol n'est pas autorisée.

1.4.3 Disposition des constructions principales hors-sol

Les habitations seront implantées comme indiqué dans les coupes de la partie graphique et la partie 1.4.1. La profondeur maximale des constructions principales ainsi que les reculs avant, latéraux et postérieurs sont définis par la partie graphique du PAP. Aucune construction ne peut être envisagée au-delà de la fenêtre de construction. Cette dernière ne tient pas compte des terrasses non couvertes ou couvertes avec au moins un côté latéral ouvert, des seuils d'entrée, des avant-corps, des saillies, des loggias, des balcons et d'autres installations semblables (murets de séparations, murs de soutènement...). Les maisons en bande, quelque soit leur typologie, doivent obligatoirement respecter dans leur implantation : un alignement de leur façade nord (façade d'accès) les unes par rapport aux autres, ainsi que leur mitoyenneté. Les étages en retrait des maisons s'inscrivent dans le gabarit précisé dans la partie graphique, et doivent être de forme régulière quadrilatérale avec au moins un côté dans l'alignement d'une façade. Le lot1 accueille un immeuble d'habitation. Le retrait possible de cet immeuble doit être de forme régulière. Le retrait doit permettre d'observer une transparence du haut vers le bas de la parcelle.

1.4.4 Disposition des dépendances et des constructions sous-sol

Le parking sous-terrain situé au niveau -1 de l'immeuble de logement lot 1 doit inscrire ses limites de construction comme indiquées dans la partie graphique. L'emprise de construction des caves individuelles ne doit pas dépasser l'emprise au sol des maisons auxquelles elles appartiennent. Une dépendance de type terrasse ouverte ou couverte mais avec à minima un côté ouvert, est autorisée à l'arrière des maisons, sous conditions que cette dépendance soit de forme quadrilatérale et adossée à une limite de propriété. Le lot 15 peut accueillir une construction légère non fermée de type abris, pergola ou autre pour aménager les stationnements et divers emplacements de services. Aucune autre construction ne sera admise au-delà des bandes de construction.

1.4.5 Formes, pentes et orientations des toitures

Les constructions seront dotées d'une toiture plate. Pour chaque lot, les toitures de tous les derniers niveaux (uniquement) sont végétalisées. La végétalisation des toitures est réalisée par un semis de prairie fleurie, végétation riche en espèces composées de graminées et de fleurs sauvages tolérant la sécheresse (graines de provenance locale avec traçabilité). Le système de plantation comprend un substrat léger et de faible épaisseur. L'utilisation des matériaux réfléchissants n'est pas permise.

1.5 Emplacements de stationnement

Le nombre d'emplacements requis par logement est pour le lot 1: 1,4

Le nombre d'emplacements requis par logement est pour les lots 2 à 5 et 17: 2

Le nombre d'emplacements requis par logement est pour les lots 6 à 14: 2

Le nombre d'emplacements requis par logement est pour les lots 15, 16 et privé: 0

Les nombres indiqués sont des minimums. Une partie des emplacements est située sur le lot 15 et l'autre partie est prévue comme parking souterrain du lot 1.

1.6 Aménagement détaillé des voies et places privées

Toutefois ce traitement et ce choix des matériaux seront effectués dans un souci d'harmonie et d'esthétique en évitant tout fort contraste. Les espaces publics et privés doivent être effectués dans un souci de continuité. Les plantations situées en bordure doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique. La zone de retournement prévue pour les véhicules comme indiquée sur le plan PAP doit rester praticable et ne souffrir d'aucun obstacle physique. Des murets de soutènement peuvent être à prévoir si la nouvelle topographie le nécessite. L'utilisation des matériaux réfléchissants n'est pas permise pour les revêtements de sol. Les gabions sont proscrits.

1.6.1 Stationnements privés

Chaque place de stationnement a une longueur de 5,00 m et une largeur de 2,50 m minimum. Les places de stationnements (en aérien sur le lot 15 copropriété) s'alternent avec des surfaces de plantations. Le principe d'aménagement est défini dans le concept d'aménagement paysager. Le parking privé est aménagé sous forme de parking écologique. Les places de stationnements sont à réaliser avec un revêtement permettant l'infiltration des eaux pluviales. Les joints sont à combler avec des substrats susceptibles de se couvrir spontanément de végétation herbacée et permettant la croissance des arbres alentour. L'utilisation des matériaux réfléchissants n'est pas permise.

1.6.2 Voies et cheminements privés

Le traitement des surfaces circulables ainsi que l'aire de retournement de la voie pompier seront identiques aux places de stationnement (pavés « écologiques »). Les voiries sont des surfaces mixtes, les chemins piétonniers sont perméables. Les chemins d'accès aux îlots ne doivent pas être inférieurs à 2m au plus fin. Les espaces verts au début de la voie d'accès carrossable, les voies d'accès aux îlots, les devantes de pignons sur rue, les zones de retournements pompiers, une partie des jardinets avant des maisons, les places de

stationnements, les emplacements vélos, déchets... sont dans un même matériau, non scellé, à minima drainant. Ce revêtement doit également être le même que celui choisi pour la voie d'accès (publique) aux lots 2 à 5 et 17. L'utilisation des matériaux réfléchissants n'est pas permise.

1.6.3 Mobilier urbain

La localisation exacte du mobilier urbain sera établie par les plans d'exécution détaillés du projet d'exécution à établir sur base d'un concept d'aménagement paysager.

1.7 Aménagement des espaces verts privés -EVp

Les surfaces privées aménageables doivent être aménagées de manière harmonieuse par îlot. Les lots de copropriété doivent se référer au concept d'aménagement paysager dans un souci d'harmonie et d'intégration urbaine et environnementale. Les surfaces exécutées en dur sont à réduire au minimum. Les zones marquées « espaces verts privés » (EVp) seront réalisées selon les préconisations définies dans la partie graphique et dans le concept d'aménagement paysager. La position effective et le nombre de haies et d'arbres indiqués dans la partie graphique doivent être respectés. On distingue 3 types d'espaces verts privés :

1.7.1 Stationnements privés (lot 15)

Tous les arbres des parkings sont à planter sur une surface d'au moins 4,00 m², perméable à l'eau de pluie, enherbée. 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. L'espace vert au début de la voie d'accès carrossable n'est pas aménagé en stationnements et doit être libéré de tout obstacle pour assurer la bonne circulation de tout type de véhicule. L'utilisation des matériaux réfléchissants n'est pas permise.

1.7.2 Espace vert ouvert et espace servant à la rétention (lots 1 et 16)

L'exécution de ses niveaux finaux pour cette raison est à coordonner avec le lot gros œuvre/ V.R.D. L'emplacement de l'implantation des arbres à haute tige est indiqué dans la partie graphique du concept d'aménagement paysager. Une bande de plantations de type haies vives servant de protection visuelle entre les nouvelles constructions du PAP et le voisinage existant est à réaliser à l'arrière des lots 11 à 14 ainsi que jusque le long du lot 16 en limite de PAP et aux coins de la parcelle privée 57/4439. Cette bande verte aura une largeur de 3,00 m et sera plantée de mélange d'arbres et d'arbustes indigènes pour compléter les haies ponctuelles existantes à conserver indiquées dans la partie graphique du PAP. 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 aux limites de propriété.

1.7.3 Jardins et jardinets (lots 2 à 14 et 17)

Un mur de séparation en dur de la hauteur d'un niveau, ou une haie taillée composée d'essences indigènes est à prévoir à la limite nord ouest de chaque parcelle pour les lots

2à14 et 17, dans les jardins privés si la maison n'occupe pas toute la profondeur du lot. Pour toutes les maisons des lots 2à14 et 17, les limites sud est et sud ouest non construites des parcelles peuvent être marquées par un mur en dur, une haie ou par une ossature en bois, avec pour hauteur maximale celle d'un niveau également. Les jardinets avant des maisons auront au minimum 50% de leur surface enherbée. Les aménagements se doivent de s'inscrire dans une cohérence et une harmonie globale avec le voisinage direct (à l'intérieur du périmètre de PAP), c'est-à-dire éviter tout fort contraste dans les hauteurs ou les variantes de matériaux. Tous les matériaux utilisés doivent être non réfléchissants. Gabions proscrits.

1.7.4 Aire de jeux

Au sud du Lot 16, la création d'une aire de jeux destinée aux enfants à jusqu'à 6 ans est demandée. La partie graphique précise sa situation. L'aire de jeux est à aménager de manière écologique en utilisant des revêtements de surfaces drainants. Les sols amortissant et équipements de jeux doivent correspondre aux exigences demandées par les normes de sécurité en vigueur. Des plantations d'arbres et arbustes, d'essences indigènes sont intégrées dans l'aménagement de l'aire de jeux.

1.8 Déblais/remblais (lots de copropriété)

Le remodelage topographique peut se faire sous forme de talus ou de paliers délimités par des constructions de soutènement. Les talus ne peuvent accuser une pente supérieure à 45°. Le pied de talus doit accuser une distance d'au moins 1,00 m par rapport à toute construction. Les talus doivent être fixés par des plantations afin d'éviter les risques d'éboulement. Le nouveau terrain PAP (ni déblais, ni remblais) doit être respecté avec une tolérance de plus ou moins 50 cm par rapport aux courbes de niveaux indiquées dans la partie graphique qui sont d'ordre indicatives ; le remodelage devra être effectué d'après des plans d'exécution.

1.9 Éléments bâtis ou naturels à sauvegarder

Dans le domaine de l'application du PAP «In der Acht», il n'y a pas d'éléments bâtis existant à sauvegarder. Les haies ponctuelles existantes indiquées dans la partie graphique du PAP sont à conserver.

1.10 Traitement des façades, couleurs et matériaux

Le choix des matériaux ainsi que leur traitement doit être de qualité et doit créer des ensembles harmonieux par îlot. Les façades donnant sur la voie d'accès publique doivent être traitées, pour tous les lots concernés (1/2/6/11), dans la même continuité en terme de qualité, nuance de couleurs et matériaux, par soucis d'esthétique urbaine. Tous les soubassements doivent avoir un unique matériau de revêtement à minima pour chaque îlot. Les gabions sont proscrits. Les constructions, installations et équipements à caractère provisoire sont interdits.

1.11 Zone inondable

Le site ne présente aucun risque particulier. Les surfaces maximales de scellement ne doivent pas être dépassées pour permettre une bonne infiltration d'eaux de pluie. La profondeur maximale des zones de rétention est de 30 cm. Les pentes des talus sont réalisées selon un profil 1:3. Toute construction en sous-sol doit offrir une bonne étanchéité afin d'éviter toute infiltration.

2 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

2.1 Fonds destinés à être cédés aux communes

Surfaces du PAP total:	environ	9754 m ² = ± 100%
Terrain à bâtir net	environ	7431,5m ² = ± 76%
Dont terrain privé vert utilisation inchangée	environ	260 m ²
Surfaces vertes publics et chemin piétonnier	environ	2322,5 m ² = ± 24 %

(Fonds destinés à être cédés à la commune - Suivant § 34 du loi modifiée du 19.07.2004)

Le Fond destiné à être cédé à la commune est marqué dans la partie graphique.

2.2 Aménagement détaillé des voies et places publiques

Le lotissement est desservi par un accès carrossable de la rue de Neuhäusgen, CR188. La géométrie de l'accès principal est conforme aux prescriptions de l'Administration des Ponts&Chaussées et permettant l'accès pour véhicules de pompiers et ambulances. Le tronçon de route carrossable passant au-dessus du parking privé du lot 1 est uniquement cédé au domaine public sur une profondeur de 80cm (comme indiqué dans la partie graphique). Cette partie de la chaussée demeure publique et donc son entretien est assuré par la commune, le parking est privé, son entretien est assuré par le privé. Un second accès, piétonnier, s'effectue à partir de la rue Principale CR132. Dans le domaine d'application du PAP « In der Acht » la voie scellée carrossable d'accès par le nord de la parcelle, à usage mixte, est prévue dans le domaine public, dans les dimensions prévues par la partie graphique. Le traitement exact des surfaces des voies et places publiques sera fixé par des plans détaillés du projet d'exécution et doit être effectué dans un souci de continuité des espaces privés. Toutefois ce traitement et ce choix des matériaux seront effectués dans un souci d'harmonie et d'esthétique en évitant tout fort contraste. La géométrie de la voirie prévue dans le lotissement a été contrôlée du point de vue des courbes de giration, le véhicule de référence utilisé est le camion à 3 essieux. Le contrôle des courbes de giration a permis de conclure que les véhicules du type camion à 3 essieux peuvent circuler de manière confortable au sein du lotissement. Des murets de soutènement peuvent être à prévoir si la nouvelle topographie le nécessite.

2.2.1 Zone mixte d'accès au lots 2 à 5 et 17

Cette voie mixte d'accès carrossable et semi scellée est à réaliser avec un revêtement permettant l'infiltration des eaux pluviales (par exemple en dalles béton-gazon, en pavés « écologiques » avec écarteur ou en pavés avec joint gazon). Ce revêtement doit être le même que les autres voies d'accès privés aux autres lots, par soucis d'homogénéité. Les joints sont à combler avec des substrats susceptibles de se couvrir spontanément de végétation herbacée.

2.2.2 Cheminement piétons

Les chemins publics piétons ne seront pas scellés mais perméable et ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 2m.

2.2.3 Stationnements publics

Il y a 7 emplacements publics situés le long de la voie d'accès carrossable au nord-est du terrain. Chaque place de stationnement a une longueur de 5,00 m et une largeur de 2,50 m minimum. Les places de stationnements s'alternent avec des surfaces de plantations. Le principe d'aménagement est défini dans le concept d'aménagement paysager. Le parking public est aménagé sous forme de parking écologique. Les places de stationnements sont à réaliser avec un revêtement permettant l'infiltration des eaux pluviales (par exemple en dalles béton-gazon, en pavés « écologiques » avec écarteur ou en pavés avec joint gazon). Les joints sont à combler avec des substrats susceptibles de se couvrir spontanément de végétation herbacée et permettant la croissance des arbres. L'espace vert au début de la voie d'accès carrossable n'est pas aménagé en stationnements et doit être libéré de tout obstacle pour assurer la bonne circulation de tout type de véhicule.

2.2.4 Mobilier urbain

La localisation exacte du mobilier urbain et de l'éclairage public sera établie par les plans d'exécution détaillés du projet d'exécution à établir sur base d'un concept d'aménagement paysager.

2.3 Aménagement des espaces verts publics - EVP

Les zones marquées « espaces verts publics » (EVP) seront réalisées selon les préconisations définies dans la partie graphique et dans le concept d'aménagement paysager. La position effective et le nombre de haies et d'arbres indiqués dans la partie graphique doivent être respectés.

2.3.1 Stationnements publics

Tous les arbres des parkings sont à planter sur une surface d'au moins 4,00 m², perméable à l'eau de pluie, enherbée. 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. Les plantations situées en bordure de la voirie doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.

2.3.2 Espace vert ouvert et servant à la rétention

Il s'agit d'un espace multifonctionnel servant à la fois à l'agrément du lotissement, à la maîtrise des eaux pluviales (collecte, prétraitement, infiltration) et à la biodiversité. L'exécution de ses niveaux finaux doit pour cette raison être coordonné avec le lot gros œuvre/ V.R.D. L'emplacement de l'implantation des arbres à haute tige est indiqué dans la partie graphique du concept d'aménagement paysager. 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 aux limites de propriété.

2.4 Déblais/remblais

Le remodelage topographique peut se faire sous forme de talus ou de paliers délimités par des constructions de soutènement. Les talus ne peuvent accuser une pente supérieure à 45°. Le pied de talus doit accuser une distance d'au moins 1,00 m par rapport à toute construction. Les talus doivent être fixés par des plantations afin d'éviter les risques d'éboulement. Le nouveau terrain PAP (ni déblais, ni remblais) doit être respecté avec une tolérance de plus ou moins 50 cm par rapport aux courbes de niveaux indiquées dans la partie graphique qui sont d'ordre indicatives ; le remodelage devra être effectué d'après des plans d'exécution.

3 PLANTATIONS – GENERALITES (PRIVE/PUBLIC)

3.1 Les arbres, arbustes, haies, massifs et semis

L'emplacement des nouvelles plantations est défini dans le concept d'aménagement paysager. Pour rappel, la position effective et le nombre de haies et d'arbres indiqués dans la partie graphique doivent être respectés. Le choix des végétaux doit se porter sur des espèces et des essences indigènes adaptées au climat et au milieu et non sur des espèces exotiques ou variétés horticoles. Leur traçabilité depuis l'obtention en pépinière est à montrer de façon vérifiable. La liste des espèces admises est reprise en annexe. Les conifères endémiques sont proscrits.

Des ajustements sensibles de l'emplacement des arbres sont permis exceptionnellement sur justification (accès, changements des limites, trace des câbles, etc.) 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.

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 aux limites de propriété. Le symbole « arbre haute-tige projeté » de la partie graphique exprime l'emplacement où un arbre à haute tige est à planter. Les arbres haute-tige, situés le long des voies circulables doivent avoir une hauteur de tronc de minimum 3,50 m. Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation aux abords des angles de rue, les plantations devront garantir une bonne visibilité.

La profondeur minimale de substrat/terre arable de 1^{re} qualité pour la plantation d'arbres à haute-tige est de minimum 1,50 m. Cette profondeur doit être maintenue sur une largeur de 2,00 m.

4 INFRASTRUCTURES

Le traitement exact des infrastructures s'adaptera en fonction d'un relevé précis des limites du périmètre du PAP et sera fixé par des plans détaillés du projet d'exécution. Suivant la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, l'évacuation des eaux des nouveaux PAP doit se faire moyennement en système séparatif.

4.1 Evacuation des eaux usées

Les eaux usées seront évacuées par des canalisations d'eaux usées projetées avec un diamètre minimal de DN250. Les canalisations sont à poser avec une pente minimale de 1%. Le réseau prévoit un raccordement par écoulement libre des constructions futures. Le raccordement des eaux usées se fait dans la rue Principale (CR132) à la canalisation d'eaux mixte DN350 existante. Le faible débit d'eaux usées généré (en moyenne 5 l/s pour 1 000 habitants), permettra un raccordement sans surcharge hydraulique de la canalisation d'eaux mixtes existante dans la rue Principale.

Plan en annexe.

4.1.1 Mesures proposées

Les eaux récoltées en surfaces des voiries et des toitures des futures constructions seront collectés par des caniveaux, des fossés ouverts ainsi que par des canalisations d'eaux pluviales. Les rétentions seront aménagées en forme de plusieurs rétentions à ciel ouvert ainsi que d'une rétention souterraine. Le calcul du volume de rétention total du PAP anticipe la prise en compte de constructions sur les parcelles avoisinantes (Nord-Est). Ce volume de rétention total s'élève à 156 m³ : 108 m³ seront retenus dans des rétentions à ciel ouvert, avec une profondeur d'eau maximale de 0,30 m tandis que le volume restant de 48 m³ sera retenu dans un bassin de rétention fermé. Le débit de sortie s'élève à 13,09 l/s et est réglé par un régulateur de débit de type Biogest – Drosselschieber DS où équivalent avec un diamètre de sortie DN150. La canalisation d'eaux pluviales du PAP est prévue d'être raccordée à la canalisation d'eaux pluviales existante dans la rue Principale (CR132) qui mène les eaux pluviales jusqu'au ruisseau 'Syre'. Le principe de la gestion des eaux pluviales a été discuté et approuvé par l'Administration de la Gestion de l'Eau.

Compte-rendu et plan en annexe.

4.2 Raccordement au réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable se fera par une conduite en fonte ductile, DN 100, posée en boucle. Le branchement de la conduite au réseau existant se fera vers la rue Principale et la rue de Neuhäusgen. Des hydrants et/ou bouches d'incendie sont à poser avec une entre-distance maximale 80m, ainsi qu'aux points bas et points haut du profil de la conduite projetée.

Tableau et plan en annexe.

4.2.1 Réseau pour l'éclairage public

Les lampadaires seront posés à une distance moyenne d'environ 24 mètres. Les lampadaires du type décoratif auront une hauteur de 4 à 6 mètres.