

## Table des matières

1. INTRODUCTION .....	3
1.1. Contexte .....	3
1.2. Situation cadastrale .....	4
2. CADRE RÉGLEMENTAIRE .....	5
2.1. Plan d'aménagement général .....	5
3. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE .....	10
3.1. Cadre Urbain .....	10
3.2. Cadre bâti et environnemental .....	12
4. EXPOSÉ DES MOTIFS .....	14
4.1. Programmation du PAP .....	14
4.1. Aménagement des espaces privés .....	15
4.2. Aménagement des espaces publics .....	18
5. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PAP .....	19
6. ANNEXES .....	20



## 1. INTRODUCTION

Le bureau BEST Ingénieurs – Conseils, agissant au nom et pour le compte de Monsieur Jean MOUSEL, présente ci-après les documents nécessaires à l'introduction en procédure du projet d'aménagement particulier (PAP) « rue Principale » à Trintange, dans la commune de Waldbredimus, selon la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le présent PAP a pour objet de préciser et d'exécuter les dispositions règlementaires du plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Waldbredimus afin de permettre la construction de 2 maisons unifamiliales.

### 1.1. Contexte

La commune de Waldbredimus, composée des localités d'Ersange, Roedt, Gondelange, Trintange et Waldbredimus, se situe au sud-est du Grand-Duché, non loin de la frontière Allemande et à environ 20 km de capitale. Partie intégrante de la région du Gutland, elle est limitrophe avec les communes de Bous, Dalheim, Contern et Lenningen.

La commune présente une superficie de 12,56 km<sup>2</sup>. Située dans un canton à dominante rurale, la localité présente une population de 1274 habitants au 01/01/2021 (source : [www.statec.lu](http://www.statec.lu)).

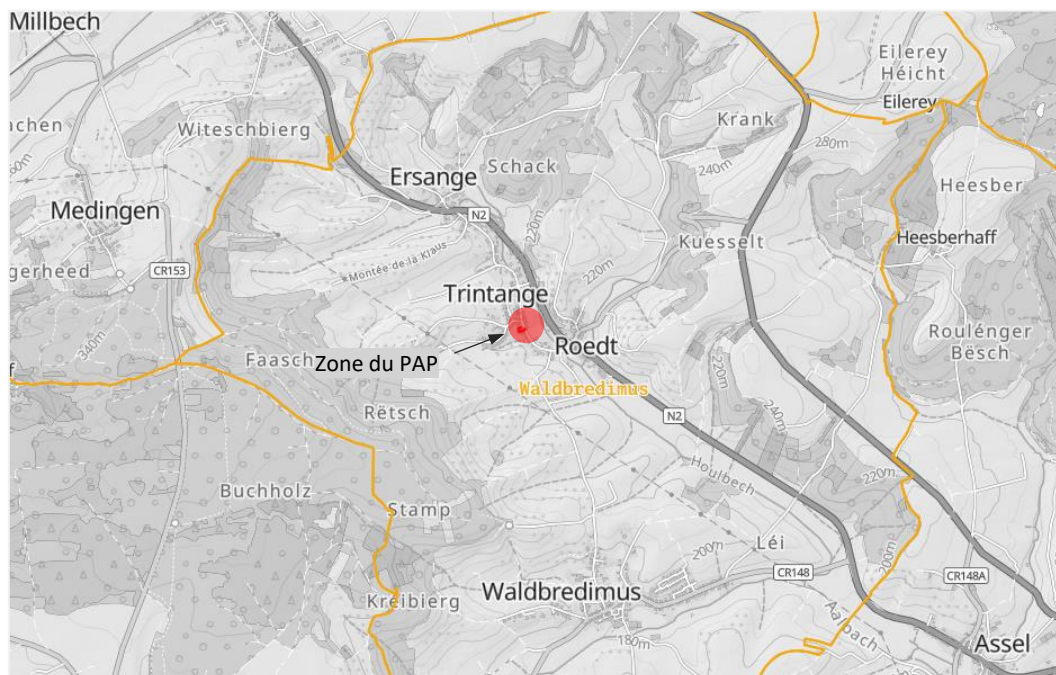


Figure 1: Plan de situation générale (Source : ACT – Geoportail.lu)

La zone couverte par le présent PAP présente une superficie de 5,29 ares et se situe au noyau villageois de la localité de Trintange, le long de la « rue Principale ».



Figure 2: Plan de situation (Source : ACT – geoportail.lu)

## 1.2. Situation cadastrale

Le présent projet porte sur un bien constitué de deux parcelles cadastrées Commune de Waldbredimus, section B de Trintingerthal, située au lieu-dit « rue Principale », sous les numéros suivants :

- 111/4650, appartenant à Monsieur Jean MOUSEL ;
- 111/4654, appartenant à la communauté d'époux Victorine GLODEN et Jean MOUSEL ;



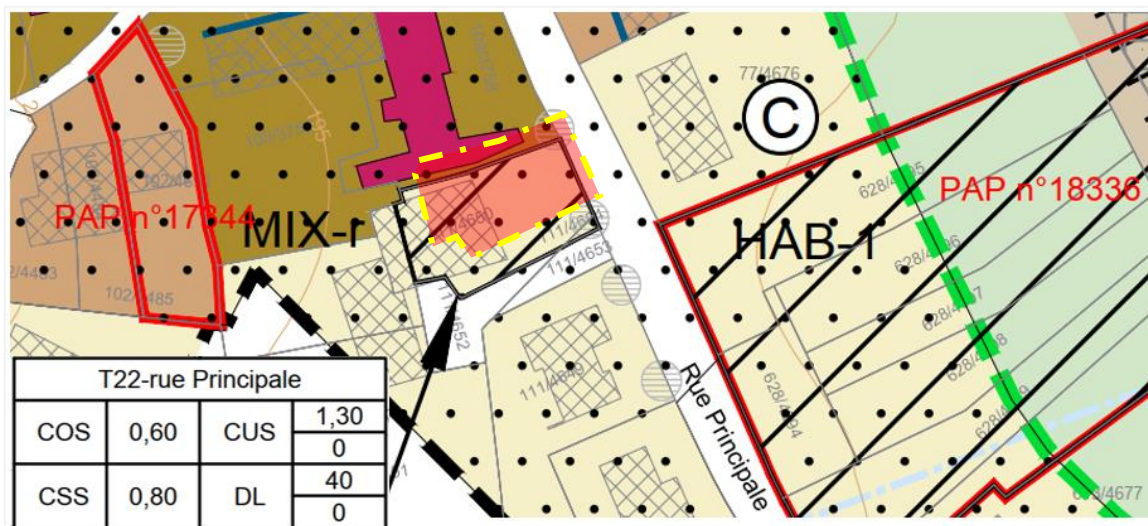
Figure 3: Extrait du cadastre (Source : ACT)

## 2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

### 2.1. Plan d'aménagement général

Au plan d'aménagement général de la commune de Waldbredimus, approuvé par le ministre de l'intérieur le 09.04.2021 (réf. : 58C/007/2019), les fonds couverts par le présent PAP sont inscrits en « zone d'habitation 1 » (HAB-1) et superposée par une « zone soumise à un PAP-NQ ».


#### 2.1.1. Partie graphique




 Délimitation du degré d'utilisation du sol
 Délimitation de la zone verte

#### Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

##### Zones d'habitation


 HAB-1 zone d'habitation 1

##### Zones mixtes

 MIX-v zone mixte villageoise

 MIX-r zone mixte rurale

#### Zones superposées :

 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

 Délimitation de plan d'aménagement particulier approuvé

#### Secteur et éléments protégés d'intérêt communal


 secteur protégé de type "environnement construit"

Figure 4: Extrait de la partie graphique et de la légende du PAG (Source: Commune de Waldbredimus)

### 2.1.2. Partie écrite

Les règles d'aménagement de cet espace sont définies dans la partie écrite du PAG respectivement au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Waldbredimus.

Le principal article concernant le présent PAP sont libellés comme suit :

#### **PARTIE ÉCRITE DU PAG**

##### **I.ZONE URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES**

###### ***I.1 MODE D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES***

###### **ART. 3 – ZONE D'HABITATION**

3.1 – Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

On distingue une seule catégorie :

- Zone d'habitation 1

###### **3.2 ZONE D'HABITATION 1**

La zone d'habitation 1 (HAB-1) est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. Les maisons unifamiliales avec logement intégré sont admises.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, il est requis ce qui suit :

- dans les localités de Waldbredimus, Gondelange, Trintange, Ersange et Roedt, au moins 70% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, soit isolées, jumelées ou groupées en bande, et le nombre d'unités de logement est limité à 4 unités par bâtiment ;
- (...)

###### ***I.2 DEGRÉ D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES***

###### **ART.8 – PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES**

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS).

La densité de logements (DL) est fixée pour les zones d'habitation, les zones mixtes et les zones de bâtiment et d'équipement publics soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les définitions de la terminologie utilisée ci-avant sont reprises à l'Annexe 1 : Terminologie relative au degré d'utilisation du sol de la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

###### **Art. 9 – Maximas à respecter**

Pour chaque zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sont définies des valeurs maxima pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient de scellement du sol (CSS) et la densité de logements (DL).

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles. Ces valeurs sont reprises pour chaque nouveau quartier en partie graphique du plan d'aménagement général.

#### **ART. 10 – EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE**

##### **10.1 – Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement**

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de changement de destination et de transformation augmentant la surface d'utilisation de plus de 25m<sup>2</sup>, le nombre minimum d'emplacements de stationnement requis est défini comme suit (la valeur la plus contraignante est toujours retenue) :

- 2 emplacements par logement, à l'exception des logements destinés à la location sociale ou des logements à coûts modérés pour lesquels le minimum est de 1 emplacement par logement ;
- pour les immeubles plurifamiliaux, 1 emplacement supplémentaire pour visiteurs, par tranche de 3 logements ;
- (...)

#### **ART 11 – EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS**

##### **11.1 – Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement**

Le nombre minimal d'emplacements pour vélos à considérer est défini comme suit :

- Au moins 1 emplacement par logement pour les maisons bifamiliales et les immeubles plurifamiliaux
- (...)

#### **Art. 18 – Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un PAP-NQ**

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur couvrant les fonds concernés.

Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP-NQ).  
(...)

#### **ART. 23 – SECTEURS ET ÉLÉMENTS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL DE TYPE « ENVIRONNEMENT CONSTRUIT »**

##### **23.1 Prescriptions générales relatives aux secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »**

Les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles, parties ou éléments d'immeubles dignes de protection, repris ci-après comme « *construction à conserver* », « *petit patrimoine à conserver* », « *mur à conserver* », « *gabarit d'une construction existante à préserver* » et « *alignement d'une construction existante à préserver* », ainsi que, le cas échéant, des immeubles et objets classés « monuments nationaux » ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies ci-après. Elles s'appliquent à tout projet de construction, démolition, reconstruction, transformation ou aménagement prévu dans ces secteurs.

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C » dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

23.1.1 Pour tout projet ou aménagement, les caractéristiques du bâti traditionnel doivent être considérées, notamment :

- le tracé des rues, l'espace-rue et la structure du parcellaire ;
- l'implantation des constructions et leur gabarit ;

- les typologies architecturales incluant les formes et ouvertures de toiture, les baies de façade, les modénatures, les matériaux, revêtements et teintes traditionnels.

Les projets de construction doivent privilégier la réhabilitation et la restauration plutôt que la construction neuve.

#### **23.1.2 Matériaux et teintes de construction**

- Le choix des matériaux et des textures de façade doit être mis en œuvre dans le respect des pratiques artisanales traditionnelles.
- Les couleurs traditionnellement utilisées dans la région sont recommandées et doivent être choisies sur base d'un nuancier de couleurs dans le système NCS annexé à la présente partie écrite (cf. Annexe 4 : Nuancier de couleurs, système NCS) ou similaire.
- L'usage de l'ardoise naturelle ou artificielle ayant l'apparence des ardoises naturelles est obligatoire. L'usage de tuile en terre cuite non vernie et de couleur traditionnelle est autorisé pour les immeubles dont une toiture ainsi recouverte est historiquement transmise ou bien supposée en considérant l'inclinaison faible des pans de toiture. Un seul matériau peut être mis en œuvre pour l'ensemble des toitures. Les toitures de tôle en zinc titane prépatinée sont interdites.

#### **23.1.3 Saillies et retraits**

Pour toutes les façades des bâtiments inclus au secteur protégé communal de type « environnement construit » sont prévues les restrictions suivantes :

- les marquises et les auvents fixes présentent une saillie maximale de 0,70m pour autant que la saillie surplombe le domaine privé,
- les enseignes et éclairages présentent une saillie maximale de 1,20m,
- les entrées en retrait ont une largeur maximale de 2m, tout autre élément en retrait étant interdit,
- les balcons et surfaces closes en saillie sont interdits en façade avant.

#### **23.1.5 Abords des constructions**

L'aménagement des abords des constructions (composition, choix des matériaux et des couleurs) ne doit compromettre, ni la qualité, ni le caractère originel typique des bâtiments et de l'espace-rue.



### 2.1.3. Schéma Directeur

Les fonds couverts par le projet est située dans une zone PAP-NQ et font donc l'objet d'un schéma directeur (référence : T22 - « rue Principale »).

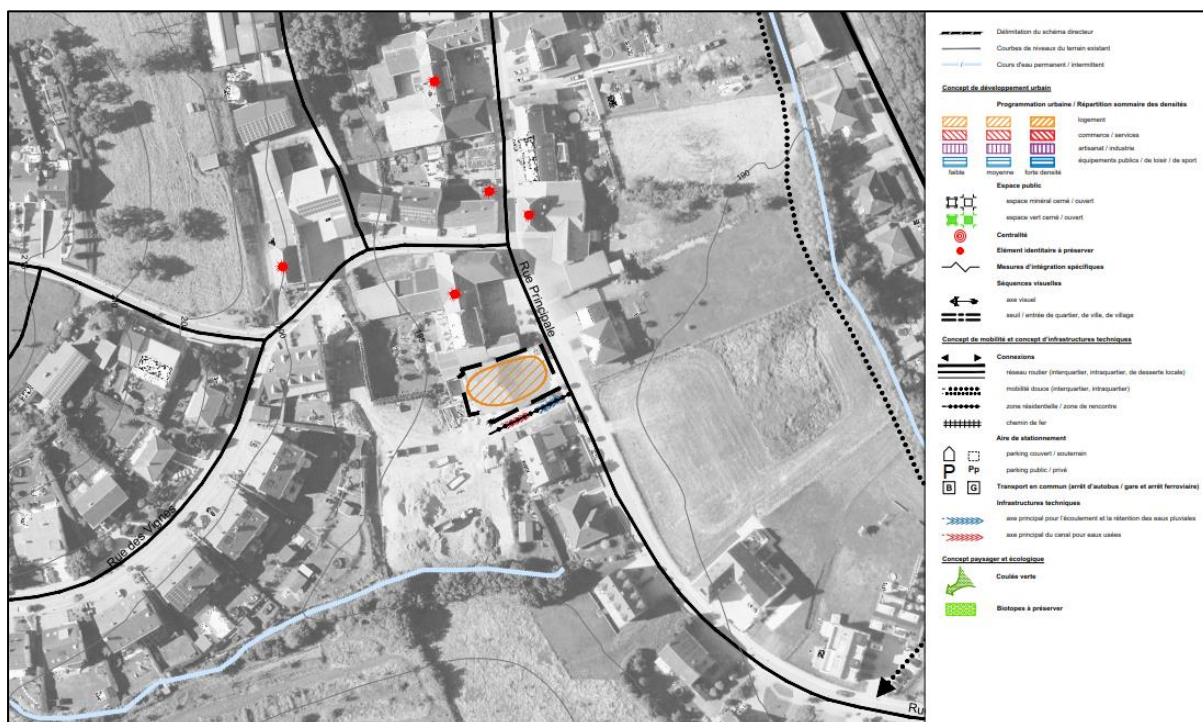


Figure 5 : Extrait du Schéma Directeur « T22 » (Source : Luxplan)

Les objectifs principaux mis en évidence par le schéma directeur sont les suivants :

- Réaffectation d'une friche urbaine localisée et complément du quartier résidentiel en bordure du noyau villageois de Trintange.
- Assurer une intégration des nouvelles constructions avec la structure bâtie existante ainsi que d'un point de vue paysager.

### 3. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE

#### 3.1. Cadre Urbain

##### 3.1.1. Situation générale

La zone est située près du noyau villageois de Trintange, qui se caractérise *par un habitat groupé*, caractérisée par des toitures en bâtière typique des villages ruraux. Des bâtiments jugés dignes de protection sont présents dans le voisinage, au nord. Au sud, la trame bâtie est essentiellement pavillonnaire.

La localité s'est ensuite développée le long des axes routiers avec un habitat résidentiel composé de maisons isolées ou jumelées. Des fermes traditionnelles ainsi que des hangars de grandes exploitations agricoles sont également présentes. Le présent PAP poursuivra donc une urbanisation complémentaire à la structure bâtie déjà existante.

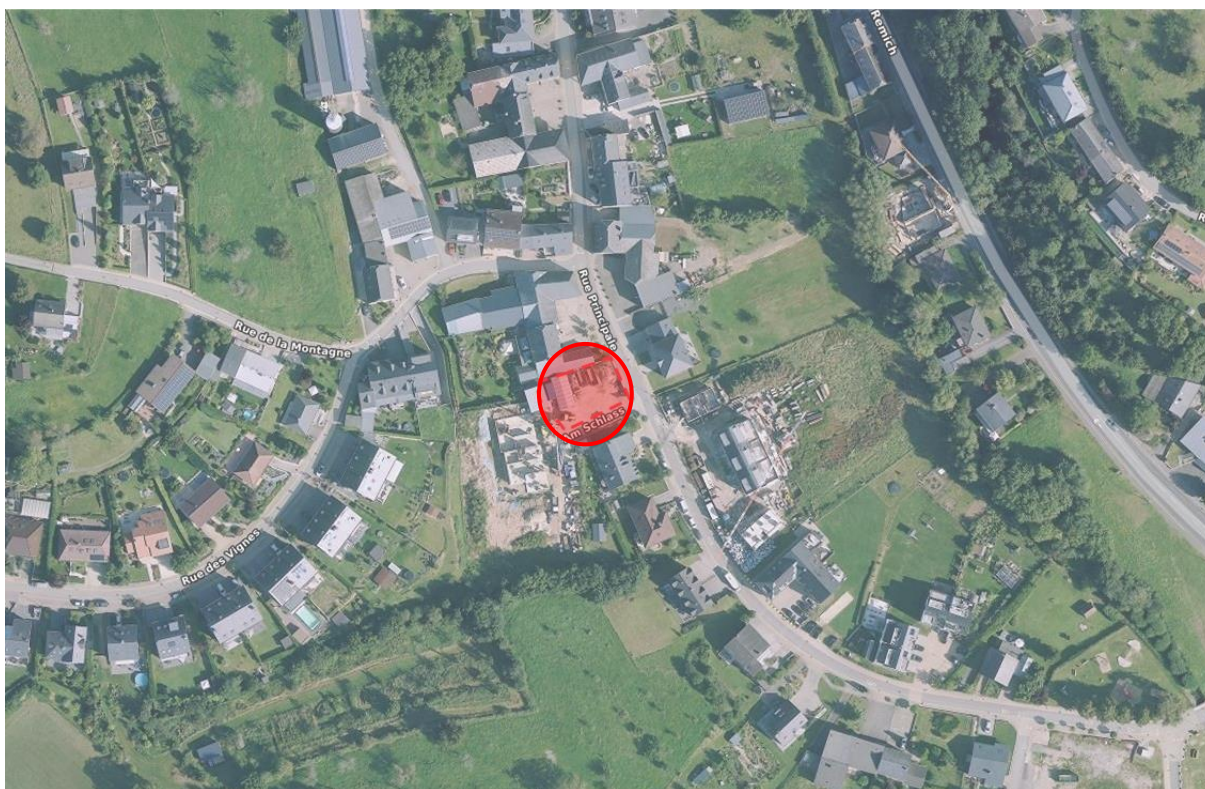


Figure 6 : Orthophoto (Source: ACT – geoportail.lu)

##### 3.1.2. Équipements publics et services

La localité de Trintange est le chef-lieu de la commune de Waldbredimus et abrite les fonctions administratives de la commune ainsi que les principaux services (Mairie, centre scolaire, ...) ainsi que quelques offres gastronomiques.

Cependant, la localité jouit de la proximité avec la commune de Remich qui, en tant que centre régional (CDA), offre une large gamme d'équipements et de services (centre commercial, piscine, infrastructures sportives et culturelles, ...).

### 3.1.3. Mobilité et transport en commun.

#### a) Axe routier

La zone de projet est accessible via une desserte publique donnant sur la « rue Principale », assurant une connexion à la N.2 (« route de Remich »), qui reliera la localité à la ville de Luxembourg et à la frontière Allemande au niveau de Remich, qui figure en plus en tant que centre régional.

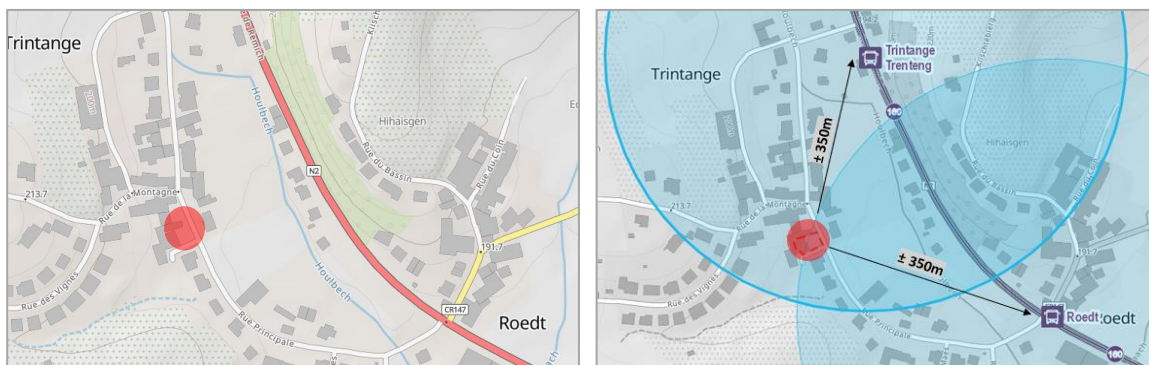


Figure 7: Extrait du réseau routier (Source : ACT – geoportail.lu)

Figure 8 : Réseau du transport public et arrêts de bus / gare (Source : ACT - geoportail.lu)

#### b) Transport en commun

Les arrêts de bus les plus proches « Trintange » et « Roedt » sont situés à la « Route de Remich » à environ 350 mètres du site et desservent les lignes suivantes :

- **155:** Merzig (All.) – Leudelage - Kirchberg
- **156:** Saarlouis (D) – Kirchberg
- **158:** Kirchberg – Remich – Merzig (All.)
- **159:** Luxembourg – Losheim (All.)
- **160:** Howald – Stadtbredimus – Remich
- **184:** Remich – Moutfort – Kirchberg

La localité de Trintange ne dispose pas de gare CFL. La gare la plus proche se situe à environ 5 km dans la localité d'Oetrange. Les trains assurent des connexions entre les villes de Luxembourg et Trèves (All.).

### **3.2. Cadre bâti et environnemental**

#### **3.2.1. Affectation et topographie**

La zone de projet présente actuellement une affectation de friche urbaine en cours de réaffectation. Ce terrain ne présente aucune structure naturelle digne d'intérêt, à part de quelques bâtiments jugés dignes de protection sont présents dans le voisinage, au nord.

La zone de projet est viabilisée par la voie de desserte « Am Schlass ». A l'Ouest, un garage se trouve en partie sur la parcelle concernée.



Photos 1 : Vue sur rue « Am Schlass » viabilisant les fonds concernés

Photo 2 : Vue sur la zone de projet et le garage existant à partir de la voirie principale (Source : TR Engineering)



Photo 3 et 4: Vue sur la zone de projet (avec la façade de la construction avoisinante) et l'exploitation actuel du terrain (Source : BEST)

#### **3.2.2. Biotopes existants**

Aucun biotope répondant au prescrit des articles 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles a été identifié sur la zone de projet.

### 3.2.3. Bois et zones protégées

La zone de projet n'est située qu'à proximité de la Zone de protection d'intérêt national à déclarer, en procédure réglementaire « Trentengerdall » (n°70), qui se trouve près de 100 mètres à l'Ouest du PAP.

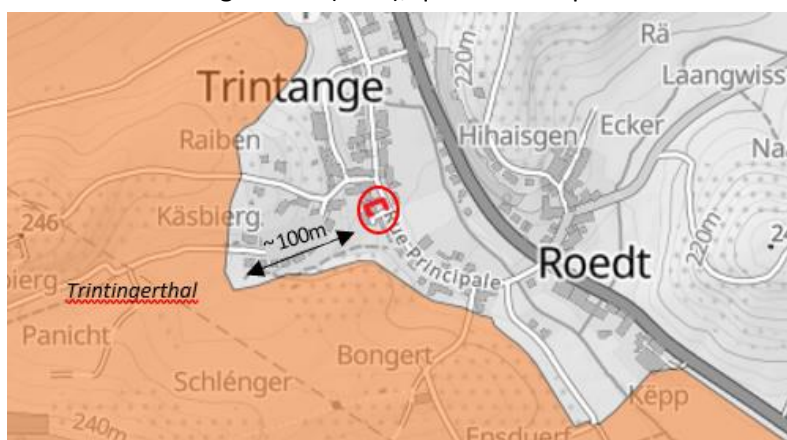


Figure 9 : Zones protégées (Source: ACT – geoportail.lu)

Vu de la situation au sein d'un environnement construit, le présent projet n'aura pas un impact sur cette zone.

### 3.2.4. Zone de bruit

Les fonds couverts par le PAP n'est pas affectée par la zone de bruit de la route nationale N.2 (« route de Remich »).

### 3.2.5. Potentiel archéologique

Conformément à l'article 5 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, une demande a été faite auprès de l'Institut national de recherche archéologique (INPA) afin de solliciter un avis sur la potentialité archéologique de la zone de projet.

## 4. EXPOSÉ DES MOTIFS

### 4.1. Programmation du PAP

Les fonds couverts par le PAP, d'une superficie de 5,29 ares, sont inscrits en « Zone d'habitation I » (HAB-1) et superposés d'une « Zone soumise à un PAP-NQ » au PAG de la Commune de Waldbredimus.

Le projet propose l'aménagement de 2 constructions jumelées de type unifamilial, et donc 2 unités de logement, ce qui correspond à une densité de 37,81 unités de logement par hectare brut.

Etant donné que le terrain est déjà viabilisé et la voirie desservante (perpendiculaire à la rue Principale) appartenant déjà au domaine public, aucune cession de terrain privé au domaine public communal n'est à prévoir.

La commune de Waldbredimus compte environ 1.274 habitants (source : [www.statec.lu](http://www.statec.lu)). Les 2 unités de logement projetées contribueront à une croissance de 4,8 habitants (2,4 hab./ménage), ce qui correspond à une augmentation de 0,37 % de la population communale.

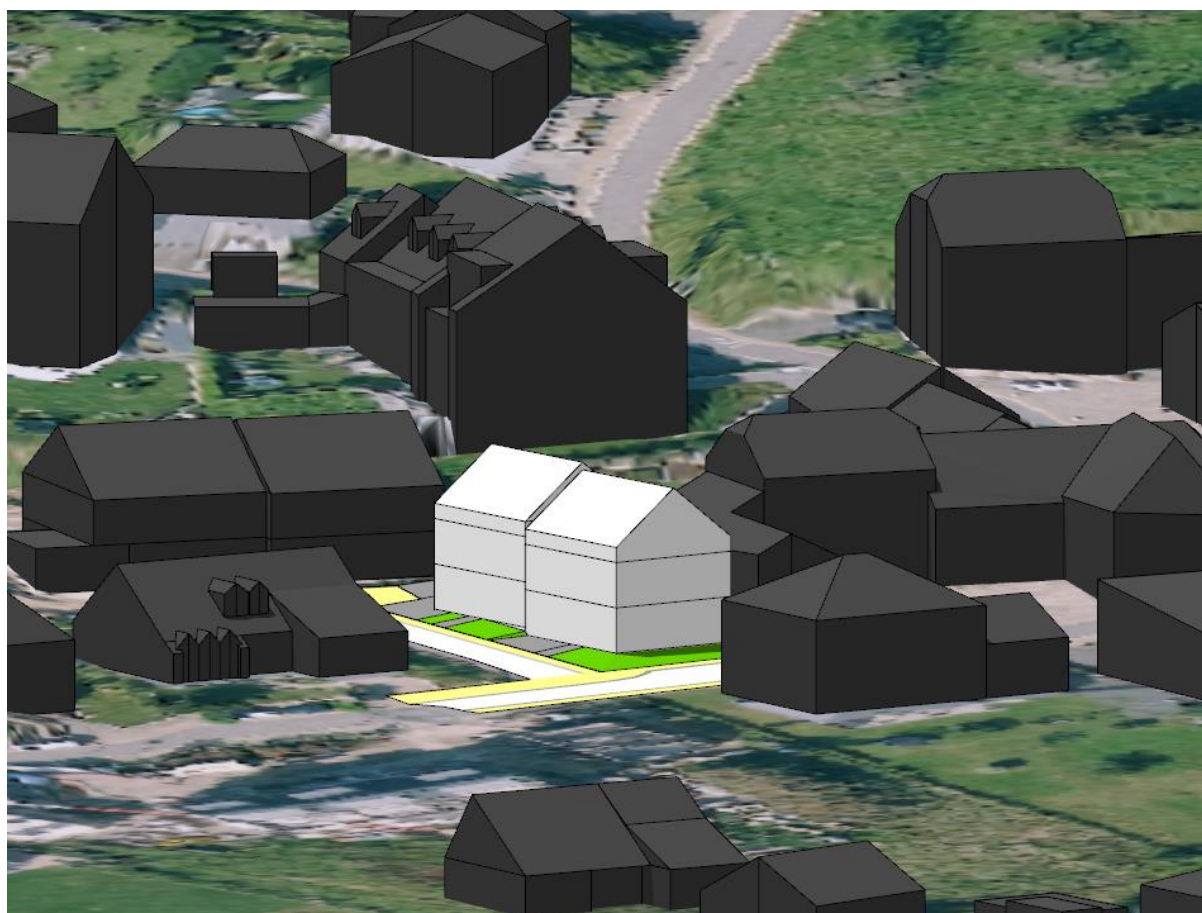


Figure 10: Représentation Axonométrique du projet (Source : BEST)

#### **4.1. Aménagement des espaces privés**

##### **a) Implantation et gabarits**

Le PAP a été développé de manière à retranscrire au mieux les objectifs développés par le schéma directeur et à répondre aux enjeux urbanistiques d’assurer au mieux l’intégration des futures constructions et de compléter le tissu bâti existant.

En raison de la surface limitée de la parcelle, le projet propose 2 maisons jumelées, afin de rationaliser l’usage au sol. A l’Est de la zone de projet se trouve un garage construit. Etant donné qu’une partie de ce garage se situe à l’intérieur de la délimitation de la zone de projet par PAG, un lot (n°3) sera créé afin de reprendre cette partie du garage.

Les futures maisons seront implantées le long de la rue « Am Schlass » existante, avec un faîte orienté parallèlement à celle-ci. Les reculs antérieurs par rapport à la voie de desserte ont été choisis de manière à utiliser au mieux l’espace disponible et de structurer l’espace-rue, créant une situation caractéristique des noyaux villageois anciens.

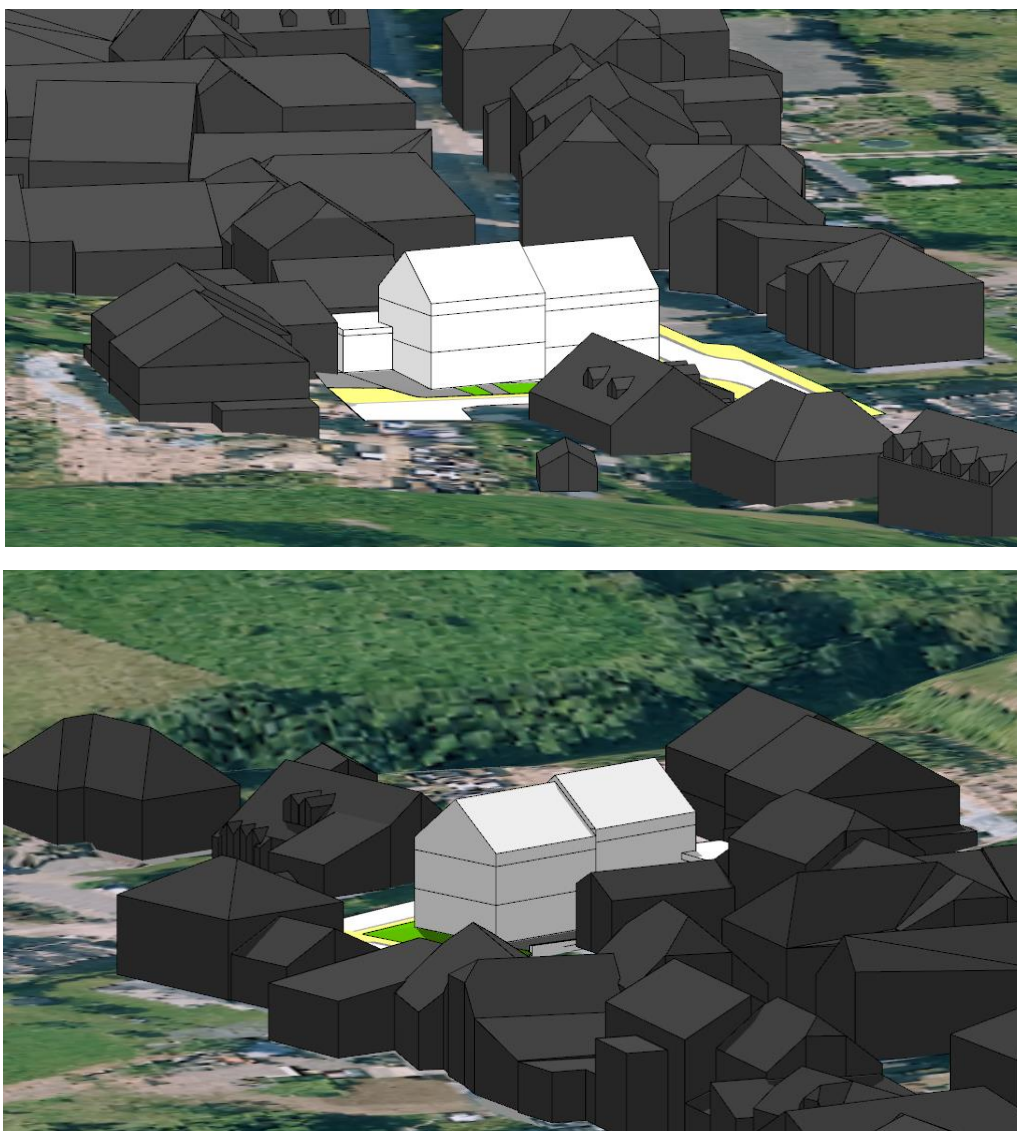


Figure 11: Représentation Axonométrique du projet – Intégration du projet dans son environnement bâti (Source : BEST)

Les gabarits des maisons projetées s'orienteront à celle des constructions existantes dans le quartier. Elles seront couvertes par des toitures à deux versants d'une pente de maximum 42° et pourront disposer de deux niveaux pleins et d'un niveau sous-combles aménageables. De plus, le PAP prévoit la possibilité de pouvoir aménager un niveau en sous-sol.

Les gabarits constructibles pourront disposer d'ouvertures en toitures en vue d'un meilleur éclairage des surfaces constructibles et ainsi d'une meilleure exploitation fonctionnelle des combles.

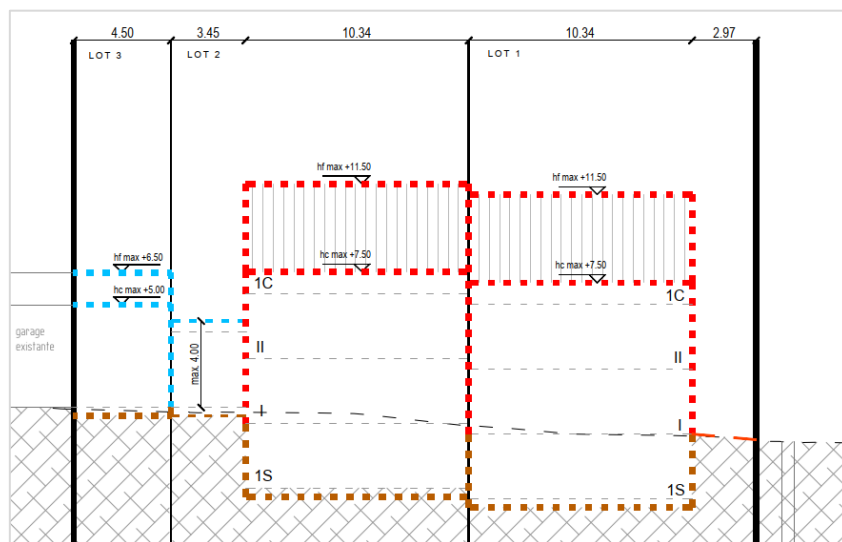


Figure 12: Coupe-Type des constructions projetées (Source: BEST)

La construction du lot 2 disposera d'une dépendance dans son recul latéral qui pourra être aménagée sous forme de garage ou de carport. Ce volume sera accolé au garage existant dont une partie est repris par le lot 3. Le garage de la maison du lot 1 sera intégrée à l'intérieur du gabarit de la construction principale.

Le PAP prévoit qu'un recul minimal de 5,00 mètres devra être respectée devant les portes de garages, afin de permettre le stationnement d'un véhicule sans empiétant dans la l'espace public. Ainsi, les constructions pourront disposer, le cas échéant, de porte-à-faux, afin d'utiliser au mieux le volume constructible sur les niveaux II.

### **b) Hauteurs**

Les hauteurs maximales des constructions, tels qu'indiqués dans la partie graphique du PAP, seront mesurées au milieu de la façade avant de la construction principale, depuis le niveau de l'axe de la voirie desservante.

La hauteur de la dépendance sera mesurée au milieu de la façade avant, à partir du terrain remodelé.

Les hauteurs finies d'étages sont données à titre indicatif dans la partie graphique. Ces hauteurs peuvent varier en fonction du projet d'architecture propre à chaque parcelle, tant que la hauteur à la corniche et au faite sont respectées.

Les demi-niveaux et les sur-hauteurs sont autorisé tant qu'ils s'inscrivent à l'intérieur du gabarit défini.



#### 4.1.1. Degré d'utilisation du sol

Le PAG fixe le coefficient du degré d'occupation du sol admis dans la zone de projet comme suit :

T22 – Rue Principale		HAB-1	
COS	0,60	CUS	1,30
			-
CSS	0,80	DL	40
			-

Ainsi, afin d'être conforme aux prescriptions du PAG, le PAP propose ainsi de répartir ces valeurs sur les différents lots de la manière suivante :

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"															
Lot	surface du terrain à bâtir net <sup>(2)</sup>		m <sup>2</sup>	nombre de logements <sup>(2)</sup>		u.	surface construite brute <sup>(2)</sup>		m <sup>2</sup>	surface d'emprise au sol <sup>(2)</sup>		m <sup>2</sup>	surface de sol scellée <sup>(2)</sup>		m <sup>2</sup>
	minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum	
1		228,00			1		282,00		107,00		165,00				
2		263,00			1		320,00		145,00		220,00				
3		38,00			0		18,00		18,00		38,00				
<b>Total</b>		<b>529,00</b>		<b>0 / 2</b>		<b>0,00 / 620,00</b>		<b>270,00</b>		<b>423,00</b>					
<b>Coefficients résultant du PAP</b>		<b>DL <sup>(2)</sup></b>		<b>0,0 / 37,81</b>	<b>CUS <sup>(2)</sup></b>		<b>0,00 / 1,17</b>	<b>COS <sup>(2)</sup></b>		<b>0,51</b>	<b>CSS <sup>(2)</sup></b>		<b>0,80</b>		

Tableau 1: Tableau des valeurs des surfaces et coefficients résultant du projet (Source : BEST)

#### 4.1.2. Logements à coût modérés

Conformément à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent PAP ne nécessite pas la création de logements à coûts modérée.

#### 4.1.3. Déblais / remblais et murs de soutènement

Le présent PAP a été conçu de manière à s'inscrire au mieux dans le tissu bâti existant.

Les travaux de terrassement admis par le présent PAP sont indiqués à l'aide des courbes de niveaux projetées dans la partie graphique du PAP. Cependant, le niveau du terrain projeté pourra être modifié sur maximum 0,50 mètres par des remblais ou des déblais, afin de garantir un bon aménagement des lieux,

Tout travail de déblai et/ou de remblai éventuel peut s'accompagner de structures de soutènement.

Les altitudes des terrasses extérieures peuvent être adaptées de manière à correspondre au premier niveau de vie.

## **4.2. Aménagement des espaces publics**

### **4.2.1. Cession des terrains**

Etant donné que la voirie desservante (perpendiculaire à la rue Principale) appartient déjà au domaine public, aucune cession de terrain privé au domaine public communal n'est à prévoir.

### **4.2.2. Évacuation des eaux**

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

Les eaux pluviales et les eaux usées issues des nouveaux lots seront raccordées aux canalisations « Eaux pluviales » et « Eaux Usées » existantes dans la voirie desservante, qui sont quant-à-eux raccordées au réseau de canalisation « eaux mixtes » existant dans la « rue Principale ».

Chaque lot devra disposer d'une citerne d'eau de pluie enterrée. Les eaux pluviales y seront collectées et pourront être utilisées par les habitants. Le trop-plein sera évacué vers la canalisation.

## 5. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PAP

<b>REPARTITION DES SURFACES</b>	
Surface privée	5,29 ares (100,00 %)
Surface publique	0,00 ares (0,00 %)
Surface totale du lotissement	5,29 ares (100,0 %)
<b>PARCELLAIRE PRIVE</b>	
Maisons unifamiliales isolées	2
Total parcelles	2
Total logements	2
Logements par hectare	37,8 logements / ha

## 6. ANNEXES

Le projet d'aménagement particulier comprend le présent rapport justificatif, ainsi que les documents suivants :

- Partie écrite ;
- Annexe I : Tableau récapitulatif ;
- Annexe II : Données structurantes relatives au « PAP-NQ » ;
- Données Cadastreales :
  - Plan du périmètre PAP, dressé par BEST.G.O.;
  - Extrait cadastral et relevé parcellaire ;
- Extrait du plan d'aménagement général de la Commune de Waldbredimus ;
- Avis de l'INRA ;
- Copie du certificat d'ingénieur établi par l'O.A.I. ;
- Partie Graphique du PAP :
  - Plan d'aménagement particulier et Coupes-Types (plan n°221012-13-000-001b) ;
  - Levé topographique avec prises de photos (plan n°221012-13-000-002).

Senningerberg, le 1er juin 2023

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



M.WENGLER



M. URBING