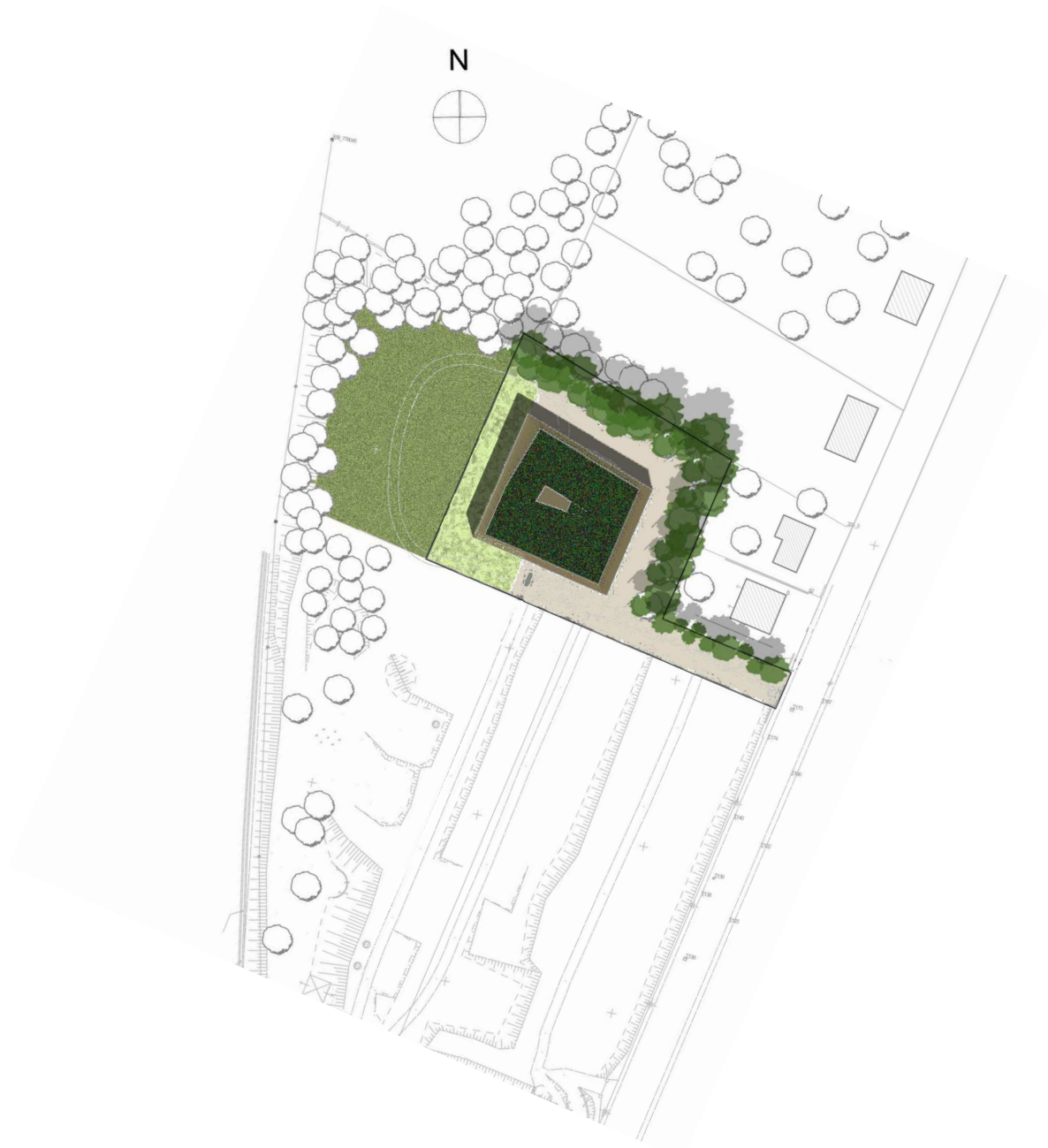


Plan d'aménagement particulier « im Raesecker »

Bofferdange



PARTIE REGLEMENTAIRE

PARTIE ECRITE

TABLE DES MATIERES

1. GENERALITES
2. UTILISATION DU SOL
3. RECVLS
4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
5. TOITURES
6. TERRASSES, ACCES SURFACES SCHELLES
7. GARAGES ET EMLACEMENTS PRIVES
8. SOUS-SOLS
9. LOGEMENTS CONCIERGE
10. CHEMIN D'ACCES SERVICE INCENDIE
11. ESPACES VERTS PRIVES
12. ZONE DE SERVITUDE D'URBANISATION » INTEGRATION
PAYSAGERE (IP) »
13. REMBLAIS ET DEBLAIS
14. OUVERTURES EN FACADES
15. COULEURS
16. AMENAGEMENT DU BASSIN DE RETENTION
17. CLÔTURES

1. GENERALITES

Tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement sera réglé d'après les dispositions du plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses en vigueur de la commune de Lorentzweiler, ainsi que dans le respect des lois y afférentes.

2. UTILISATION DU SOL

La superficie totale du PAP «im Raesecker» est de 51 a 83 ca.

La surface destinée à être cédée au domaine public communal est de : 4.54 a.

Ainsi le taux de cession réservé à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier s'élève à 8.77 %.

De par son classement au PAG le présent PAP est destiné à la fonction d'hébergement touristique, restaurant et débit de boissons.

3. RECVLS

Le recul antérieur est de 15 mètres, les reculs latéraux sont de 8 mètres au sud, respectivement de 16 mètres au nord. Le recul postérieur est de 8 mètres.

4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction à respecter est de 13 mètres à partir de la voie desservant l'hôtel, càd le niveau 0.00 de l'hôtel.

5. TOITURES

La toiture de l'immeuble sera une toiture plate.

Le gabarit indiqué dans la coupe schématique correspond à un gabarit maximum autorisé.

La toiture plate doit être végétalisée.

6. TERRASSES, ACCES ET SURFACES SCILLEES

La construction de terrasses scellées et d'un accès scellé est possible dans l'espace vert privé si le coefficient de scellement du sol le permet.

- 7. GARAGES ET EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT**
Le nombre d'emplacements est défini dans l'article réglementant le nombre d'emplacements de stationnement selon la partie écrite du PAG en vigueur.
- 8. SOUS-SOL**
Le niveau de sous-sol est prévu pour les emplacements de voitures.
- 9. LOGEMENT « CONCIERGE »**
1 unité de logement, exclusivement réservée au personnel de l'hôtel, peut être prévue à l'intérieur du gabarit du bâtiment.
- 10. CHEMIN - ACCES SERVICE INCENDIE**
Afin de garantir un accès aux services de secours, un chemin contournant le bâtiment doit être aménagé. Celui-ci doit être aménagé comme surface perméable, mais carrossable (p.ex Schotterrasen).
- 11. ESPACES VERTS PRIVES**
Les espaces verts privés sont à engazonner ou à planter.
Les finitions en cailloux, gravier ou en splitt sont interdites, exceptés les contours de drainage autour du bâtiment sur une bande de trente centimètres (0,30 m).
- 12. ZONE DE SERVITUDE D'URBANISATION » INTEGRATION PAYSAGERE (IP) »**
Les plantations autorisées sont des arbres indigènes isolés, en groupe ou rangées d'arbres, adaptés au site.
p.ex. (Tilia cordata, Tilia x europaea, Quercus robur, Quercus petraea, Acer campestre), ainsi que des arbustes indigènes.
- 13. REMBLAIS ET DEBLAIS**
Tous les travaux de déblais et de remblais effectués devront être exécutés suivant les dispositions du règlement sur les bâtisses en vigueur et devront se limiter au strictement nécessaire.
Une tolérance de + ou - 0.50 m par rapport aux niveaux du terrain remodelé, défini en partie graphique, est autorisée.
Dans la mesure du possible, la topographie existante est à préserver.

14. OUVERTURES EN FACADES

La façade avant du rez-de-chaussée des constructions principales doit comporter des ouvertures vitrées représentant au minimum 10 % de la surface totale de la façade concernée. Les façades latérales, quant à elles, doivent intégrer des ouvertures vitrées couvrant au moins 5 % de leur surface.

15. COULEURS

Les couleurs autorisées pour les façades doivent s'inspirer des quartiers existants. La couleur blanche est à proscrire.

16. AMENAGEMENT DU BASSIN DE RETENTION

Le bassin de rétention est à aménager sous forme d'espace vert multifonctionnel incluant des aires de jeux ou de rencontre.

17. CLÔTURES

Seules sont autorisées :

- Les haies vives jusqu'à 1,80 m ;
- Des clôtures légères (type ganivelle ou barreaudage) d'une hauteur inférieure à 1,5 m si elles sont devancées par une haie vive, c'est-à-dire une haie plantée entre la limite de la parcelle et la clôture ;
- Les murets d'une hauteur maximale de 1 m.